



Số: 1495/TĐG-CT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 6 năm 2018

## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: **Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 760/2018/HĐKT-TĐG ngày 11/4/2018 ký kết giữa Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai và Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai,

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai cung cấp Chứng thư thẩm định giá với các nội dung sau đây:

**1. Khách hàng thẩm định giá :** Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

- Địa chỉ: thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (0251) 3836110

**2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:**

- Tài sản thẩm định giá: Giá trị 01 cổ phần Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017.

- Đặc điểm kỹ thuật và pháp lý của tài sản thẩm định giá: *Chi tiết xem mục 1 phụ lục kèm theo.*

**3. Thời điểm thẩm định giá:** Ngày 31/12/2017.

**4. Mục đích thẩm định giá:** Làm cơ sở xác định giá cổ phần để chuyển nhượng..

**5. Căn cứ pháp lý:** *Chi tiết xem mục 2 phụ lục kèm theo.*

**6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:** *Chi tiết xem mục 3 phụ lục kèm theo.*

**7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có).**

**8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:** *Chi tiết xem mục 4 phụ lục kèm theo.*

**9. Kết quả thẩm định giá:** *Chi tiết xem mục 5 phụ lục kèm theo.*

- Giá trị mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017 là: **10.300** đồng/01 cổ phần (Mười ngàn, ba trăm đồng).

**10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:** *Chi tiết xem trang sau.*

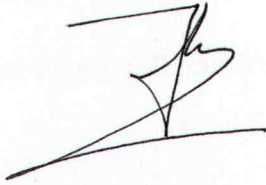


**11. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:**

- Trong điều kiện thị trường không có biến động thì kết quả thẩm định giá có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ thời điểm thẩm định giá.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai đều là hành vi vi phạm pháp luật

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ**



**Trần Mạnh Hà**  
**Số thẻ TĐV về giá: IX14.1101**



**GIÁM ĐỐC**



**Hồ Hữu Châu**  
**Số thẻ TĐV về giá: I05005**

## NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- - Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị cho tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật được mô tả tại mục 4 của báo cáo này, theo yêu cầu thẩm định giá của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ được sử dụng cho một **“mục đích thẩm định giá”** duy nhất theo yêu cầu của khách hàng. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để khách hàng làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo qui định của pháp luật hiện hành.

- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.





**PHỤ LỤC KÈM THEO CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**  
(Số ... / PDG-CT, ngày ... / ... / 2018 của Công ty CP Thẩm định giá Đồng Nai)

**1. Thông tin về tài sản thẩm định giá:**

- Tài sản thẩm định giá là Giá trị 01 cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017.

- Thông tin về Cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành:

Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3602269042 ngày 01 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thông tin chính về Công ty như sau:

*Tên giao dịch tiếng Việt:* CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

*Tên giao dịch tiếng Anh:* DONG VIET THANH CORPORATION

*Trụ sở chính:* Ấp 7, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

*Điện thoại:* 02513.514854 – 02513.514855      *Fax:* 02513.514.853

*Email:*      *inquiries@dvtcorp.com.vn*

*Văn phòng đại diện tại Tp HCM:* 322/2 Điện Biên Phủ, P.11, Q10, Tp HCM

*Ngành, nghề kinh doanh:* Sơ chế tách cọng nguyên liệu thuốc lá; bán buôn nguyên liệu thuốc lá; đầu tư trồng nguyên liệu thuốc lá; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ; kinh doanh cho thuê kho bãi, lưu giữ hàng hóa.

*Vốn điều lệ:* 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỉ đồng)

*Cơ cấu cổ đông:*

Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty có các cổ đông với tỷ lệ nắm giữ như sau:

Stt	Tên Cổ đông	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ Vốn điều lệ
1	Công ty TNHH Thương mại Sơn Hy	55.000.000.000	5.500.000	55%
2	Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai	25.000.000.000	2.500.000	25%
3	Công ty TNHH Thương mại Sơn Khoa	20.000.000.000	2.000.000	20%
<b>Tổng cộng:</b>		<b>100.000.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100%</b>

**2. Các căn cứ và pháp lý để thẩm định giá:**

- Luật giá số 11/2012/QH13, ngày 20/06/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá XIII.

- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá;

- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp

- Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn đều lệ thành công ty cổ phần.

- Căn cứ Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp;

- Thông tư 38/2014/TT-BTC, ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá.

- Các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam hiện hành.

- Các Báo cáo tài chính năm 2014, 2015, 2016, 2017 của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành đã được kiểm toán.

- Căn cứ hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 760/2018/HĐKT-TĐG, ngày 11/4/2018 giữa Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai với Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

### 3. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường theo tiêu chuẩn TĐGVN 02 (ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

### 4. Cách tiếp cận, nguyên tắc và phương pháp thẩm định giá

#### 4.1. Cách tiếp cận:

- Cách tiếp cận từ chi phí.

#### 4.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp so sánh.

### 5. Kết quả thẩm định giá:

Đvt:đồng.

Tên tài sản	Thành tiền
Giá trị 01 cổ phần Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017	10.300

- Giá trị mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017 là: **10.300** đồng/01 cổ phần (Mười ngàn, ba trăm đồng).





Số: 1495/TĐG-BC

Đồng Nai, ngày 14 tháng 6 năm 2018

## BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

### 1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.
- Địa chỉ: số 42 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (061) 3842074 Fax: (061) 3842537

### 2. Các thông tin cơ bản về cuộc thẩm định giá:

2.1. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

- Địa chỉ: thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Người liên hệ: anh Hùng

Điện thoại: (0251) 3836110

2.2. Tài sản thẩm định giá: Giá trị 01 cổ phần Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017.

2.3. Thời điểm thẩm định giá: Ngày 31/12/2017.

2.4. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở xác định giá cổ phần để chuyển nhượng.

2.5. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin đó:

2.5.1. Nguồn thông tin:

- Thông tin trên các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành.
- Thông tin trên các phương tiện truyền thông.
- Tài liệu lưu trữ tại DVC.

2.5.2. Mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin:

- DVC thu thập số liệu dựa trên các báo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành năm 2014, 2015, 2016, 2017 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long-Chi nhánh Miền Nam (năm 2014, 2015, 2016) và Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Mục Tiêu (năm 2017) lập.

- DVC thu thập thông tin trên các website có uy tín như website Kho bạc Nhà nước Việt Nam, website Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Các căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH13, ngày 20/06/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá XIII.

- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá;

- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp

- Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn đều lệ thành công ty cổ phần.

- Căn cứ Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp;

- Thông tư 38/2014/TT-BTC, ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá.

- Các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam hiện hành.

- Các Báo cáo tài chính năm 2014, 2015, 2016, 2017 của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành đã được kiểm toán.

- Căn cứ hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 760/2018/HĐKT-TĐG, ngày 11/4/2018 giữa Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai với Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

### **3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của tài sản thẩm định giá:**

- Tài sản thẩm định giá là giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành. Cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành do 03 tổ chức sở hữu là Công ty TNHH Thương mại Sơn Hy (55%), Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai (25%) và Công ty TNHH Thương mại Sơn Khoa (20%). Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành không niêm yết trên sàn chứng khoán.

### **4. Thông tin về tài sản thẩm định giá:**

- Tài sản thẩm định giá là Giá trị 01 cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017.

- Thông tin về Cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành:

Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3602269042 ngày 01 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thông tin chính về Công ty như sau:

*Tên giao dịch tiếng Việt:* CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

*Tên giao dịch tiếng Anh:* DONG VIET THANH CORPORATION

*Trụ sở chính:* Ấp 7, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.514854 – 02513.514855

Fax: 02513.514.853

Email: [inquiries@dvtcorp.com.vn](mailto:inquiries@dvtcorp.com.vn)

Văn phòng đại diện tại Tp HCM: 322/2 Điện Biên Phủ, P.11, Q10, Tp HCM

*Ngành, nghề kinh doanh:* Sơ chế tách cọng nguyên liệu thuốc lá; bán buôn nguyên liệu thuốc lá; đầu tư trồng nguyên liệu thuốc lá; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ; kinh doanh cho thuê kho bãi, lưu giữ hàng hóa.

*Vốn điều lệ:* 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỉ đồng)

*Cơ cấu cổ đông:*

Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty có các cổ đông với tỷ lệ nắm giữ như sau:

Stt	Tên Cổ đông	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ Vốn điều lệ
1	Công ty TNHH Thương mại Sơn Hy	55.000.000.000	5.500.000	55%
2	Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai	25.000.000.000	2.500.000	25%
3	Công ty TNHH Thương mại Sơn Khoa	20.000.000.000	2.000.000	20%
<b>Tổng cộng:</b>		<b>100.000.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100%</b>

#### 5. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường theo tiêu chuẩn TĐGVN 02 (ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

#### 6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có)

- Không có sự thay đổi trong chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành và không thay đổi chính sách khấu hao trong tương lai.

- Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành vẫn tập trung vào hoạt động chính là sơ chế tách cọng nguyên liệu thuốc lá; bán buôn nguyên liệu thuốc lá; đầu tư trồng nguyên liệu thuốc lá; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ; kinh doanh cho thuê kho bãi, lưu giữ hàng hóa.

#### 7. Các cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá và giá trị tài sản cần thẩm định giá:

##### 7.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng:

##### 7.1.1. Cách tiếp cận:

- Cách tiếp cận từ chi phí.

##### 7.1.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp tài sản.

DVC chỉ sử dụng phương pháp tài sản để xác định giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành vì những lý do sau:

+ Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực đặc thù và có điều kiện là sơ chế, bán buôn nguyên liệu thuốc lá. Chính vì vậy các doanh nghiệp tương tự trên thị trường không nhiều, cổ phiếu không được niêm yết, thông tin về tài chính và giao dịch không thu thập được dẫn đến việc tiếp cận từ thị trường để định giá cổ phiếu là rất khó.

+ Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3602269042 ngày 01 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Tuy nhiên công ty chỉ chính thức đi vào hoạt động kinh doanh từ năm 2012 và hiện nay vẫn đang trong giai đoạn đầu tư. Chính vì vậy suốt từ năm 2013 đến năm 2016 công ty đều lỗ, chỉ có năm 2017 là có lãi. Do đó nếu sử dụng cách tiếp cận từ thu nhập cũng gặp rất nhiều hạn chế.

## 7.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá:

### 7.2.1. Ước tính giá trị cổ phần theo phương pháp tài sản:

$$\text{Giá trị 01 cổ phần} = \frac{\text{Tổng giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần lưu hành}}$$

#### \*Nguyên tắc đánh giá:

- Căn cứ Thông tư số 122/2017/TT-BTC ngày 15/11/2017 của Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12, đồng thời vận dụng Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

- Việc xác định giá trị doanh nghiệp đồng nghĩa với việc định giá lại toàn bộ giá trị tài sản của doanh nghiệp tại một thời điểm nhất định.

- Theo quy định hiện hành, Tổ chức định giá (DVC) chỉ đánh giá lại những tài sản đang và dự kiến sẽ tiếp tục sử dụng. Những tài sản doanh nghiệp không cần dùng, tài sản ứ đọng, tài sản chờ thanh lý, không đánh giá lại và không tính vào giá trị doanh nghiệp.

- Tài sản cố định đã được tổ chức định giá độc lập định giá trước đó để doanh nghiệp cổ phần và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không tiến hành định giá lại.

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp không bao gồm:

- Giá trị tài sản thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết.
- Giá trị tài sản không cần dùng, ứ đọng, chờ thanh lý.
- Các khoản công nợ phải thu không có khả năng thu hồi.
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của công trình đã bị đình hoãn trước thời điểm định giá theo quyết định của cấp có thẩm quyền.
- Các khoản đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp khác được chuyển cho đối tác khác theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Tài sản thuộc công trình phúc lợi được đầu tư bằng nguồn quỹ khen thưởng phúc lợi của doanh nghiệp và nhà ở của cán bộ, công nhân viên trong doanh nghiệp

#### \*Phương pháp đánh giá:

**a) Đối với tài sản là hiện vật:**

- Giá trị thực tế của tài sản (=) Nguyên giá tính theo giá thị trường tại thời điểm tổ chức thẩm định giá nhân (x) tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm thẩm định giá.

- Đối với những tài sản đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn tiếp tục sử dụng thì đánh giá lại theo hiện trạng của tài sản đó. Xác định tỉ lệ(%) chất lượng còn lại, tỉ lệ chất lượng còn lại tối thiểu là 30% so với chất lượng tài sản cùng loại đầu tư xây dựng mới đối với nhà cửa, vật kiến trúc; và tối thiểu là 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới đối với các loại là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải. Nguyên giá được xác định theo giá tài sản mới cùng loại hoặc tương đương đang giao dịch mua, bán trên thị trường, trong trường hợp không có tài sản tương đương trên thị trường thì nguyên giá tài sản được xác định theo giá tài sản ghi trên sổ kế toán.

- Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong vòng 03 năm trước khi định giá thì sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp cá biệt, công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì tạm tính theo giá trị ghi trên sổ sách kế toán của đơn vị tại thời điểm thẩm định giá.

- *Tỷ lệ chất lượng (%) còn lại:* được xem xét và đánh giá qua các yếu tố sau:

+ Thời gian sử dụng và mức độ hao mòn thực tế qua quá trình sử dụng.

+ Điều kiện và môi trường hoạt động của các tài sản nói trên.

+ Chế độ chăm sóc bảo trì, sửa chữa, vận hành của người sử dụng đối với tài sản.

+ Đồng thời đối chiếu với các Quy định có liên quan của Nhà nước như Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

- *Nguyên giá mới của TSCĐ được xác định như sau:*

➤ **TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc:**

+ Giá tài sản mới cùng loại đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển lắp đặt (nếu có). Nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì giá mua tài sản được tính theo giá mua mới của tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương. Trường hợp không có tài sản tương đương thì tính theo giá tài sản ghi trên sổ kế toán

+ Đơn giá xây dựng cơ bản, suất đầu tư do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá đối với tài sản là sản phẩm xây dựng cơ bản. Trường hợp chưa có quy định thì tính theo giá sổ sách, có xét thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ bản”.

+ Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi xác định giá trị doanh nghiệp: sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp cá biệt, công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì tạm tính theo giá ghi trên sổ kế toán.

+ Xác định cấp nhà theo Quy định số 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn xây dựng tập II và tập III;

- Xác định kết cấu và tỷ trọng kết cấu chính của nhà theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của Bộ Xây dựng - Tài chính- Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê và Công văn 1326/BXN-QLN ngày 08 tháng 08 năm 2011 của Bộ xây dựng về hướng dẫn kiểm kê đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc.

- Áp dụng Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Áp dụng Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Đồng thời áp dụng phương pháp chi phí để tính đơn giá 1m<sup>2</sup> xây dựng được hiểu là đơn giá xây dựng lại mới hoàn toàn tính trên 1m<sup>2</sup> xây dựng. Đơn giá được xác định qua xem xét đặc điểm kiến trúc, kết cấu của công trình, đồng thời dựa trên các thông tin giá cả thị trường xây dựng, tham khảo đơn giá xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng cơ bản do Viện Kinh tế xây dựng ban hành, chi phí liên quan khác để đưa tài sản vào sử dụng, cũng như đã xem xét tới các yếu tố chi phí khôi phục nguyên trạng tài sản ban đầu tại thời điểm thẩm định giá.

➤ **TSCĐ là máy móc, thiết bị sản xuất**

- Nguyên giá mới được xác định theo báo giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại hoặc tương tự có tính đến các chi phí vận chuyển, lắp đặt, chạy thử...(nếu có). Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của máy móc thiết bị đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

➤ **TSCĐ là phương tiện vận tải**

- Nguyên giá mới được xác định dựa theo báo giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại hoặc tương tự có tính đến các chi phí vận chuyển, chi phí đăng ký, kiểm định, trước bạ (nếu có). Đối với xe du lịch, xe bán tải, xe tải nguyên giá mới được xác định dựa trên giá mới của các dòng xe tương đương có tính đến yếu tố hao mòn vô hình. Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của phương tiện vận tải đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

➤ **TSCĐ là thiết bị, dụng cụ quản lý**

- Nguyên giá của TSCĐ khác được xác định theo giá thị trường tại thời điểm định giá. Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của tài sản đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

➤ **TSCĐ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn tiếp tục sử dụng:**

- Đối với TSCĐ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn tiếp tục sử dụng thì nguyên giá được xác định theo nguyên tắc tương tự với các tài sản cùng chủng loại ở trên.

- Tỷ lệ chất lượng còn lại (%) được đánh giá không dưới 30% đối với tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc và không dưới 20% đối với các tài sản còn lại.

**b) Tài sản dài hạn khác**

- Chi phí trả trước dài hạn được xác định theo thực tế phát sinh trên sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và đã phân bổ hết giá trị vào chi phí nhưng vẫn còn tiếp tục sử dụng được kiểm kê, đánh giá lại để xác định số lượng và tỷ lệ % chất lượng còn lại của tài sản theo hiện trạng. Nguyên giá được xác định theo giá thị trường tại thời điểm định giá (theo báo giá của các nhà cung cấp hoặc thông tin do Tổ chức định giá thu thập).

**c) Hàng tồn kho**

- Hàng hóa tồn kho được xác định theo thực tế phát sinh trên sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

**d) Tài sản bằng tiền**

- Tiền mặt xác định theo Biên bản kiểm kê tồn quỹ tiền mặt thời điểm 31/12/2017, có đối chiếu với số dư trên sổ quỹ tiền mặt của đơn vị.

- Tiền gửi Ngân hàng xác định theo số dư đã đối chiếu, xác nhận với Ngân hàng.

**e) Các khoản phải thu**

- Các khoản nợ phải thu được xác định Biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ giữa chủ nợ và khách hoặc theo số dư trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

**f) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được xác định theo thực tế phát sinh trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

**g) Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn**

- Giá trị tài sản ký cược, ký quỹ ngắn hạn và dài hạn được xác định theo thực tế phát sinh trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

**h) Tài sản vô hình**

- Giá trị tài sản vô hình được xác định theo giá trị còn lại trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

- Đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất, giá trị được xác định lại dựa trên giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

**i) Tài sản ngắn hạn khác**

- Tài sản ngắn hạn khác được xác định theo số dư trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017.

**j) Giá trị lợi thế kinh doanh:**

- Vận dụng Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

**j.1. Giá trị tiềm năng phát triển:** Là tiềm năng phát triển của Doanh nghiệp được đánh giá làm cơ sở khả năng sinh lợi của đơn vị trong tương lai trên cơ sở so sánh tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn Nhà nước bình quân trong 3 năm trước khi

cổ phần (các năm 2014, 2015, 2016) với lãi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 5 năm trở lên tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị Doanh nghiệp.

**j.2. Giá trị thương hiệu:** Được xác định trên cơ sở các chi phí hợp lý thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương hiệu trong quá trình hoạt động của Doanh nghiệp trong năm năm liền kề gần nhất.

**k) Các khoản nợ phải trả:**

- Các khoản nợ phải trả được xác định theo số dư trên Sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2017 được đã được kiểm tra, soát xét lại trước khi xác định giá trị Doanh nghiệp và hầu hết đã được đối chiếu, xác nhận giữa chủ nợ và khách nợ.

**l) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

- Giá trị vốn góp đầu tư dài hạn của doanh nghiệp vào các doanh nghiệp khác được xác định theo Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

- Giá trị vốn góp đầu tư dài hạn của doanh nghiệp vào công ty cổ phần được xác định trên cơ sở số lượng cổ phần góp vốn và giá đóng cửa của cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

**\* Kết quả ước tính giá trị cổ phần theo phương pháp tài sản:**

(Chi tiết xem các phụ lục kèm theo báo cáo)

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4=3-2)
<b>A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>	<b>314.412.560.852</b>	<b>368.643.674.577</b>	<b>54.231.113.725</b>
<b>I. TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>	<b>236.698.940.719</b>	<b>290.930.054.297</b>	<b>54.231.113.578</b>
1. Tài sản cố định	203.922.206.152	258.153.319.730	54.231.113.578
- TSCĐ hữu hình	195.195.592.285	200.643.014.222	5.447.421.937
- TSCĐ khác	-	-	-
- TSCĐ vô hình	8.726.613.867	57.510.305.508	48.783.691.641
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí XDCB dở dang	31.433.474.415	31.433.474.415	-
4. Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	480.000.000	480.000.000	-
6. Tài sản dài hạn khác	863.260.152	863.260.152	-
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>77.713.620.133</b>	<b>77.713.620.280</b>	<b>147</b>

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1. Tiền và Các khoản tương đương tiền	27.685.501	27.685.648	147
- Tiền mặt tồn quỹ	708.753	708.900	147
- Tiền gửi ngân hàng	26.976.748	26.976.748	-
- Các khoản tương đương tiền			-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu	34.253.794.174	34.253.794.174	-
- Phải thu khách hàng	21.312.510.706	21.312.510.706	-
- Trả trước cho người bán	11.385.496.980	11.385.496.980	-
- Phải thu nội bộ		-	-
- Các khoản phải thu khác	1.555.786.488	1.555.786.488	-
- Các khoản dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
4. Vật tư, hàng hóa tồn kho	36.412.063.189	36.412.063.189	-
5. TSLĐ khác	7.020.077.269	7.020.077.269	-
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
7. Công cụ dụng cụ phân bổ hết đánh giá lại		-	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	-	-	-
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG (Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)</b>	-	-	-
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
1. Tài sản cố định	-	-	-
Trong đó: TS đầu tư = Quỹ khen thưởng + Quỹ phúc lợi	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
3. Chi phí XDCCB dở dang	-		-
4. Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-		-
5. Chi phí trả trước dài hạn	-		
3. Chi phí XDCCB dở dang	-	-	-
4. Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	-
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
a. Phải thu khách hàng	-	-	-
b. Trả trước cho người bán	-	-	-
c. Phải thu nội bộ	-	-	-
d. Phải thu khác	-	-	-
e. Tạm ứng	-	-	-
2. Các khoản dự phòng phải thu khó đòi			-
<b>I. TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
- TSCĐ hữu hình là BĐS	-	-	-
- TSCĐ hữu hình là ĐS	-	-	-
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>			
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
2. Hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
<b>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	-	-	-
<b>I. TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
1. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
2. Tài sản chờ bàn giao			-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
II.TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI (Không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)			-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>	<b>314.412.560.852</b>	<b>368.643.674.577</b>	<b>54.231.113.725</b>
Trong đó:	-	-	
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>314.412.560.852</b>	<b>368.643.674.577</b>	<b>54.231.113.725</b>
E1. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	265.309.108.413	265.309.108.413	-
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
E2.NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI DOANH NGHIỆP {Mục A - (E1 + E2)}</b>	<b>49.103.452.439</b>	<b>103.334.566.164</b>	<b>54.231.113.725</b>
Tổng số cổ phần đang lưu hành	10.000.000	10.000.000	
Giá trị 01 cổ phần theo sổ sách	4.910		
Giá trị 01 cổ phần đánh giá lại theo phương pháp tài sản		10.333	
Làm tròn		10.300	

#### 7.2.2. Kết quả thẩm định giá:

- Dựa trên cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá, tổ thẩm định điều tra thu thập dữ liệu thị trường, phân tích đánh giá và ước tính giá trị tài sản như sau:

Dvt: đồng.

Tên tài sản	Thành tiền
Giá trị 01 cổ phần Công ty Cổ phần Đồng	10.300

Tên tài sản	Thành tiền
Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017	

- Giá trị mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Việt Thành tại thời điểm 31/12/2017 là: **10.300** đồng/01 cổ phần (Mười ngàn, ba trăm đồng).

**8. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:**

- Trong điều kiện thị trường không có biến động thì kết quả thẩm định giá có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ thời điểm thẩm định giá.

**9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:**

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị cho tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật được mô tả tại mục 4 của báo cáo này, theo yêu cầu thẩm định giá của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ được sử dụng cho một “**mục đích thẩm định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để khách hàng làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo qui định của pháp luật hiện hành.

- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

**10. Các phụ lục kèm theo**

- Phụ lục dẫn giải chi tiết các mục 7.1.2

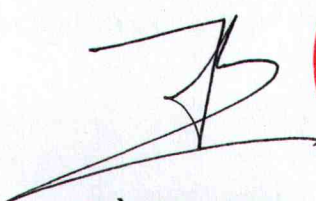
**NGƯỜI LẬP BÁO CÁO**

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ**

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Ngọc Phú**



**Trần Mạnh Hà**




**Hồ Hữu Châu**

**Số thẻ TDV về giá: IX14.1101**

**Số thẻ TDV về giá: I05005**

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (SAU KHI XÁC ĐỊNH LẠI)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

DVT: đồng

STT	TÀI SẢN	Số liệu sổ sách	Sau khi đánh giá lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>77.713.620.133</b>	<b>77.713.620.280</b>	<b>147</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>27.685.501</b>	<b>27.685.648</b>	<b>147</b>
1	Tiền	27.685.501	27.685.648	147
2	Các khoản tương đương tiền	-	-	
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	-		
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn			
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>34.253.794.174</b>	<b>34.253.794.174</b>	<b>-</b>
1	Phải thu khách hàng	21.312.510.706	21.312.510.706	-
2	Trả trước cho người bán	11.385.496.980	11.385.496.980	-
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-		-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-		-
5	Các khoản phải thu khác	1.555.786.488	1.555.786.488	-
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>36.412.063.189</b>	<b>36.412.063.189</b>	<b>-</b>
1	Hàng tồn kho	36.412.063.189	36.412.063.189	-
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-		-
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>7.020.077.269</b>	<b>7.020.077.269</b>	<b>-</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	131.083.178	131.083.178	-
2	Thuế GTGT được khấu trừ	6.888.994.091	6.888.994.091	-

STT	TÀI SẢN	Số liệu sổ sách	Sau khi đánh giá lại	Chênh lệch
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>236.698.940.719</b>	<b>290.930.054.297</b>	<b>54.231.113.578</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>480.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>-</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Phải thu dài hạn nội bộ	-	-	-
4	Phải thu dài hạn khác	480.000.000	480.000.000	-
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>236.218.940.719</b>	<b>290.450.054.297</b>	<b>54.231.113.578</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	195.195.592.285	200.643.014.222	5.447.421.937
	- Nguyên giá	338.420.388.456	329.926.852.338	(8.493.536.118)
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(143.224.796.171)	(129.283.838.116)	13.940.958.055
2	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
	- Nguyên giá	-	-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-
3	Tài sản cố định vô hình	8.726.613.867	57.510.305.508	48.783.691.641
	- Nguyên giá	9.074.065.850	57.602.307.450	48.528.241.600
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(347.451.983)	(92.001.942)	255.450.041
4	Tài sản cố định khác	-	-	-
5	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31.433.474.415	31.433.474.415	-
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	-	-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Đầu tư vào công ty con	-	-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	-	-

STT	TÀI SẢN	Số liệu sổ sách	Sau khi đánh giá lại	Chênh lệch
3	Đầu tư dài hạn khác			
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			-
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>863.260.152</b>	<b>863.260.152</b>	<b>-</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	863.260.152	863.260.152	-
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại			-
3	Tài sản dài hạn khác			-
3.1	CCDC phân bổ hết đánh giá lại		-	-
3.2	Lợi thế kinh doanh	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>314.412.560.852</b>	<b>368.643.674.577</b>	<b>54.231.113.725</b>
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>265.309.108.413</b>	<b>265.309.108.413</b>	<b>-</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>138.232.637.433</b>	<b>138.232.637.433</b>	<b>-</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	104.935.475.041	104.935.475.041	
2	Phải trả người bán	19.055.540.614	19.055.540.614	
3	Người mua trả tiền trước	9.568.755.476	9.568.755.476	
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	35.197.248	35.197.248	
5	Phải trả người lao động	1.783.198.820	1.783.198.820	
6	Chi phí phải trả	1.938.290.543	1.938.290.543	
7	Phải trả nội bộ	-	-	
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	916.179.691	916.179.691	
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>127.076.470.980</b>	<b>127.076.470.980</b>	<b>-</b>
1	Phải trả dài hạn người bán		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
3	Phải trả dài hạn khác		-	-

STT	TÀI SẢN	Số liệu sổ sách	Sau khi đánh giá lại	Chênh lệch
3.1	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
3.2	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	
4	Vay và nợ dài hạn	-	-	-
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	127.076.470.980	127.076.470.980	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện		-	-
9	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>49.103.452.439</b>	<b>103.334.566.165</b>	<b>54.231.113.725</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>49.103.452.439</b>	<b>103.334.566.165</b>	<b>54.231.113.725</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	100.000.000.000	
2	Thặng dư vốn cổ phần			
3	Vốn khác của chủ sở hữu			
4	Cổ phiếu quỹ			
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
	- Tiền mặt		147	147
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn			
	- Hàng tồn kho			
	- Chi phí trả trước ngắn hạn			
	- Chi phí trả trước dài hạn			
	- TSCĐHH		5.447.421.937	5.447.421.937
	- TSCĐVH		48.783.691.641	48.783.691.641
	- TSCĐ khác		-	(0)
	- Công cụ dụng cụ phân bổ hết giá trị đánh giá lại		-	-
	- Lợi thế kinh doanh		0	0

STT	TÀI SẢN	Số liệu sổ sách	Sau khi đánh giá lại	Chênh lệch
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
7	Quỹ đầu tư phát triển	-	-	
8	Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(50.896.547.561)	(50.896.547.561)	
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB			
12	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			-
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	-	-	-
1	Nguồn kinh phí			-
	- Nguồn kinh phí sự nghiệp năm trước			-
	- Nguồn kinh phí sự nghiệp năm nay			-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>314.412.560.852</b>	<b>368.643.674.578</b>	<b>54.231.113.725</b>

**BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM KÊ VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH			GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHÊNH LỆCH	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8=6-3	9=7-5
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG</b>	<b>457.121.548.854</b>	<b>143.572.248.154</b>	<b>313.549.300.700</b>	<b>497.156.254.336</b>	<b>367.780.414.425</b>	<b>40.034.705.482</b>	<b>54.231.113.725</b>
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>379.407.928.721</b>	<b>143.572.248.154</b>	<b>235.835.680.567</b>	<b>419.442.634.203</b>	<b>290.066.794.145</b>	<b>40.034.705.482</b>	<b>54.231.113.578</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>347.494.454.306</b>	<b>143.572.248.154</b>	<b>203.922.206.152</b>	<b>387.529.159.788</b>	<b>258.153.319.730</b>	<b>40.034.705.482</b>	<b>54.231.113.578</b>
1.1	Tài sản cố định hữu hình	338.420.388.456	143.224.796.171	195.195.592.285	329.926.852.338	200.643.014.222	(8.493.536.118)	5.447.421.937
1.1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	137.427.282.414	29.628.152.772	107.799.129.642	128.530.855.387	108.279.713.959	(8.896.427.027)	480.584.317
1.1.2	Máy móc thiết bị	190.610.270.624	107.818.647.953	82.791.622.671	191.010.843.351	87.055.394.800	400.572.727	4.263.772.129
1.1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10.211.541.271	5.676.297.073	4.535.244.198	10.211.541.271	5.215.069.981	-	679.825.783
1.1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	171.294.147	101.698.373	69.595.774	173.612.329	92.835.482	2.318.182	23.239.708
1.2	Tài sản cố định khác	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Tài sản cố định vô hình	9.074.065.850	347.451.983	8.726.613.867	57.602.307.450	57.510.305.508	48.528.241.600	48.783.691.641
<b>2</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1	Đầu tư vào công ty con						-	-
2.2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh						-	-
2.3	Đầu tư dài hạn khác						-	-
2.4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						-	-
<b>3</b>	<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31.433.474.415</b>		<b>31.433.474.415</b>	<b>31.433.474.415</b>	<b>31.433.474.415</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn khác</b>							
<b>5</b>	<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>480.000.000</b>		<b>480.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II</b>	<b>TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>	<b>77.713.620.133</b>	<b>-</b>	<b>77.713.620.133</b>	<b>77.713.620.133</b>	<b>77.713.620.280</b>	<b>-</b>	<b>147</b>

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH			GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHÊNH LỆCH	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Tiền	27.685.501		27.685.501	27.685.501	27.685.648	-	147
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	708.753		708.753	708.753	708.900	-	147
1.2	Tiền gửi ngân hàng	26.976.748		26.976.748	26.976.748	26.976.748	-	-
1.2.1	Tiền gửi có kỳ hạn	26.976.748		26.976.748	26.976.748	26.976.748	-	-
1.2.2	Tiền gửi không kỳ hạn	-		-	-	-	-	-
1.3	Các khoản tương đương tiền							
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn							
3	Các khoản phải thu	34.253.794.174		34.253.794.174	34.253.794.174	34.253.794.174	-	-
4	Vật tư hàng hoá tồn kho	36.412.063.189		36.412.063.189	36.412.063.189	36.412.063.189	-	-
5	Tài sản lưu động khác	7.020.077.269		7.020.077.269	7.020.077.269	7.020.077.269	-	-
6	Chi phí sự nghiệp							
7	CCDC phân bổ hết vào chi phí đánh giá lại	-	-	-	-	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG							
C	TSCĐ CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI							
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A + B + C + D)</b>	<b>457.121.548.854</b>	<b>143.572.248.154</b>	<b>313.549.300.700</b>	<b>497.156.254.336</b>	<b>367.780.414.425</b>	<b>40.034.705.482</b>	<b>54.231.113.725</b>

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI MÁY MÓC THIẾT BỊ VÀ ĐIỆN ĐỘNG LỰC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Đvt: Đồng

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10x11	13=10-6	14=12-8
1	SILO - Type SAM/2500/19300	ht	1	06/09/10	2.762.560.000	1.841.706.688	920.853.312	33%	2.762.560.000	35%	966.896.000	-	46.042.688
2	Máy đóng đai T200	cái	1	18/11/11	47.274.750	31.516.480	15.758.270	33%	47.274.750	35%	16.546.163	-	787.892
3	Hệ thống CYLINDER CRB 1800-1400 (gồm VAT)	ht	1	31/12/11	7.033.800.000	4.689.200.000	2.344.600.000	33%	7.033.800.000	35%	2.461.830.000	-	117.230.000
4	Thuế GTGT Hệ thống Cylinder CRB 1800-1400	lần	1	31/12/11	431.490.000	287.660.032	143.829.968	33%	431.490.000	33%	143.829.968	-	-
5	Máy nén khí trục vít ngân dầu Model: VS 1020A-37	cái	1	22/06/12	710.814.540	473.876.352	236.938.188	33%	710.814.540	35%	248.785.089	-	11.846.901
6	Máy nén khí trục vít ngân dầu Model: VS 1020A-37 - vốn hóa Lãi Vay	cái	1	22/06/12	14.977.778	9.985.216	4.992.562	33%	14.977.778	33%	4.992.562	-	-
7	Máy nén khí trục vít ngân dầu Model: AG 1070A-55	cái	1	22/06/12	479.006.280	319.337.536	159.668.744	33%	479.006.280	35%	167.652.198	-	7.983.454
8	Cần bàn (2 x 2) m, 5 tấn	cái	1	28/06/12	39.000.000	39.000.000	-	0%	39.000.000	20%	7.800.000	-	7.800.000
9	Cần bàn (2 x 2) m, 5 tấn - vốn hóa Lãi Vay	lần	1	28/06/12	755.467	755.467	-	0%	755.467	0%	-	-	-
10	Băng tải xiên nạp thuốc-Elevating Bank Conveyon CTEC 800/15000	ht	1	24/08/12	160.000.000	106.666.688	53.333.312	33%	160.000.000	35%	56.000.000	-	2.666.688
11	Băng tải xiên nạp thuốc-Elevating Bank Conveyon CTEC 800/15000 - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	24/08/12	7.409.722	4.939.840	2.469.882	33%	7.409.722	33%	2.469.882	-	-
12	Băng tải rải thuốc-Inching Band DM 800/4000	ht	1	24/08/12	230.000.000	153.333.312	76.666.688	33%	230.000.000	35%	80.500.000	-	3.833.312
13	Băng tải ngang ra thuốc-Horizoltal Band Conveyon CTEC 800/15000	ht	1	24/08/12	130.000.000	86.666.688	43.333.312	33%	130.000.000	35%	45.500.000	-	2.166.688
14	Ôn áp 300KVA 3 pha Hanshin	cái	1	27/08/12	121.456.364	80.970.880	40.485.484	33%	248.000.000	35%	86.800.000	126.543.636	46.314.516
15	Ôn áp 200KVA 3 pha Hanchin	cái	1	27/08/12	80.970.909	53.980.608	26.990.301	33%	165.000.000	35%	57.750.000	84.029.091	30.759.699
16	03 băng tải - Item 123, 124, 127 theo HD 107	ht	1	17/09/12	706.633.000	463.727.880	242.905.120	34%	706.633.000	35%	247.321.550	-	4.416.430
17	Băng tải phẳng ngang	ht	1	17/09/12	907.686.000	595.668.969	312.017.031	34%	907.686.000	35%	317.690.100	-	5.673.069

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
18	Máy đo đường, nicotine, độ ẩm, kích cỡ lá theo HĐKT số 0305/HĐKH/LN-ĐVT :theo HĐ số 350	cái	1	30/09/12	2.175.129.836	1.427.428.926	747.700.910	34%	2.175.129.836	35%	761.295.443	-	13.594.533
19	Máy đo đường, nicotine, độ ẩm, kích cỡ lá theo HĐKT số 0305/HĐKH/LN-ĐVT - vốn hóa Lãi Vay	cái	1	30/09/12	94.423.120	61.965.162	32.457.958	34%	94.423.120	34%	32.457.958	-	-
20	Máy phát điện hiệu YANMAR	cái	1	07/11/12	1.960.000.000	1.245.416.687	714.583.313	36%	2.150.000.000	40%	860.000.000	190.000.000	145.416.687
21	Máy phát điện hiệu YANMAR - vốn hóa Lãi Vay	cái	1	07/11/12	13.787.778	8.761.003	5.026.775	36%	13.787.778	36%	5.026.775	-	-
22	Hệ thống hút bụi rung giữ bằng khí nén (50HP)	ht	1	22/11/12	1.640.000.000	1.042.083.313	597.916.687	36%	1.640.000.000	40%	656.000.000	-	58.083.313
23	Hệ thống hút bụi rung giữ bằng khí nén (50HP) - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	22/11/12	427.778	271.816	155.962	36%	427.778	36%	155.962	-	-
24	Dây chuyền thiết bị COMAS HĐ 1035/DVT-RIE ngày 26/1/2011 (Johs Rieckermann GMBH)	ht	1	17/12/12	107.071.864.715	66.919.915.440	40.151.949.275	38%	107.071.864.715	40%	42.828.745.886	-	2.676.796.611
25	Dây chuyền thiết bị COMAS (Johs Rieckermann GMBH) - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	17/12/12	9.845.204.645	6.153.252.900	3.691.951.745	38%	9.845.204.645	38%	3.691.951.745	-	-
26	Máy đánh tươi đầu lá, TG vận chuyển lá, trục gạt máy sấy lại theo HĐ số :12/09/12/HDKT-DVT-NTN	cái	1	01/01/13	271.000.000	166.552.103	104.447.897	39%	271.000.000	40%	108.400.000	-	3.952.103
27	Máy đánh tươi đầu lá, TG vận chuyển lá, trục gạt máy sấy lại - vốn hóa Lãi Vay	cái	1	01/01/13	1.275.555	783.933	491.622	39%	1.275.555	39%	491.622	-	-
28	Xi lanh xử lý nguyên liệu thuốc lá theo HĐMB: 30/11/HĐ.NTN.ĐVT	bộ	1	01/03/13	4.400.000.000	2.612.499.981	1.787.500.019	41%	4.400.000.000	45%	1.980.000.000	-	192.499.981
29	Xi lanh xử lý nguyên liệu thuốc lá - vốn hóa Lãi Vay	bộ	1	01/03/13	53.548.610	31.794.486	21.754.124	41%	53.548.610	41%	21.754.124	-	-
30	06 cái Thiết bị đo độ ẩm MOISTTECH theo HĐ số 0201/HĐB.2010 - Cty CP Điện Tự động hóa Lập Nhân (HĐ số 435 ngày 07/03/2013)	bộ	1	15/03/13	1.409.895.000	837.125.142	572.769.858	41%	1.409.895.000	45%	634.452.750	-	61.682.892

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
31	03 cái Màn hình hiển thị màu 5.7in với phần mềm máy tính Window CE của MOISTTECH theo HĐ số 0201/HĐB.2010 - Cty CP Điện Tử động hóa Lập Nhân (HĐ số 435 ngày 07/03/2013)	bộ	1	15/03/13	138.225.000	82.071.108	56.153.892	41%	138.225.000	45%	62.201.250	-	6.047.358
32	1 cái máy đo kích cỡ cộng ROTAP theo HĐ số 0109/HĐKT.2012 - Cty CP Điện Tử động hóa Lập Nhân (HĐ số 439 ngày 19/03/2013)	bộ	1	19/03/13	295.619.625	175.524.147	120.095.478	41%	295.619.625	45%	133.028.831	-	12.933.353
33	1 cái máy sáy tách nước MT-C theo HĐ số 0109/HĐKT.2012 - Cty CP Điện Tử động hóa Lập Nhân (HĐ số 439 ngày 19/03/2013)	cái	1	19/03/13	1.136.313.391	674.686.086	461.627.305	41%	1.136.313.391	45%	511.341.026	-	49.713.721
34	Hệ thống đường ống phụ trợ theo HĐ 04-12/CKMQ - Công Ty TNHH Cơ Khí Minh Quân	ht	1	24/04/13	1.627.327.900	949.274.592	678.053.308	42%	1.627.327.900	45%	732.297.555	-	54.244.247
35	Hệ thống đường ống phụ trợ - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	24/04/13	128.985.416	75.241.488	53.743.928	42%	128.985.416	42%	53.743.928	-	-
36	Máy kiểm tra chất lượng cộng QCST HĐKT số 0112/HĐKT/LN-ĐVT ngày 17/12/2012. HĐ số 464 ngày 24/05/2013	cái	1	24/05/13	2.671.439.494	1.530.512.225	1.140.927.269	43%	2.671.439.494	45%	1.202.147.772	-	61.220.503
37	Dụng cụ đóng thùng	cái	1	26/07/13	48.865.800	26.978.007	21.887.793	45%	48.865.800	50%	24.432.900	-	2.545.107
38	Hệ thống xử lý nguyên liệu đầu vào - HĐ số 11/11/HĐ.NTN.ĐVT - Cty Nam Thái Nguyên	ht	1	30/09/13	14.180.000.000	7.533.124.983	6.646.875.017	47%	14.180.000.000	50%	7.090.000.000	-	443.124.983
39	Hệ thống xử lý nguyên liệu đầu vào - HĐ số 11/11/HĐ.NTN.ĐVT - Cty Nam Thái Nguyên - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	30/09/13	631.825.957	335.657.520	296.168.437	47%	631.825.957	47%	296.168.437	-	-
40	Hệ thống chống sét & PCCC - HĐ: 01/2011.ĐVT.TL - Cty Thiên Long	ht	1	31/10/13	1.750.000.000	911.458.350	838.541.650	48%	1.750.000.000	50%	875.000.000	-	36.458.350

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
41	Hệ thống chống sét & PCCC - HĐ: 01/2011.ĐVT.TL - Cty Thiên Long - vốn hóa Lãi Vay	ht	1	31/10/13	132.696.145	69.112.600	63.583.545	48%	132.696.145	48%	63.583.545	-	-
42	Hệ Thống hút bụi rung giữ bằng Khí nén - 26.11-1/HĐKT - Cty Hoàng Phát	ht	1	31/10/13	2.754.000.000	1.434.375.000	1.319.625.000	48%	2.754.000.000	50%	1.377.000.000	-	57.375.000
43	Hệ Thống hút bụi rung giữ bằng Khí nén - 26.11-1/HĐKT - Cty Hoàng Phát - Vốn hóa Lãi Vay	ht	1	31/10/13	348.065.028	181.283.850	166.781.178	48%	348.065.028	48%	166.781.178	-	-
44	Hệ Thống đường ống hút bụi rung giữ bằng Khí nén - 0503-1HĐKT - Cty Hoàng Phát	ht	1	31/10/13	1.274.869.363	663.994.450	610.874.913	48%	1.274.869.363	50%	637.434.682	-	26.559.769
45	Hệ Thống đường ống hút bụi rung giữ bằng Khí nén - 0503-1HĐKT - Cty Hoàng Phát - Vốn hóa Lãi Vay	ht	1	31/10/13	161.479.168	84.103.750	77.375.418	48%	161.479.168	48%	77.375.418	-	-
46	Hệ thống PCCC và chống sét theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	ht	1	31/10/13	251.790.000	131.140.650	120.649.350	48%	251.790.000	50%	125.895.000	-	5.245.650
47	Hệ thống báo cháy cho nhà kho - HĐ số 07013HĐKT/DNF-DVT - Cty DNF	ht	1	14/11/13	1.155.837.100	589.958.530	565.878.570	49%	1.155.837.100	50%	577.918.550	-	12.039.980
48	Hệ thống báo cháy cho nhà kho mở rộng - HĐ số 03013HĐKT/DNF-DVT - Cty DNF	ht	1	14/11/13	600.000.000	306.250.000	293.750.000	49%	600.000.000	50%	300.000.000	-	6.250.000
49	Mua cụm máy tách cọng thuốc lá đứng & hệ thống nạp liệu bằng khí động cũ theo hđ 2697	bộ	1	18/12/13	350.000.000	174.999.984	175.000.016	50%	350.000.000	55%	192.500.000	-	17.499.984
50	Hệ thống báo cháy nhà kho theo Cty DNF	ht	1	01/07/14	856.000.000	374.500.014	481.499.986	56%	856.000.000	60%	513.600.000	-	32.100.014
51	Mua hệ thống chống âm làm mát tủ điều khiển Model theo hđ 056 - Cty Thủy Mộc	ht	1	08/08/14	32.000.000	13.666.653	18.333.347	57%	32.000.000	60%	19.200.000	-	866.653
52	Mua 1 máy nén khí Hitachi theo hđ 273 - Cty Đức Tín	cái	1	05/01/15	223.000.000	83.625.012	139.374.988	62%	223.000.000	62%	139.374.988	-	-

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
53	1 Hệ thống hút bụi HD số GVD14041501 theo hđ 427 -Cty LAGVN	ht	1	23/01/15	1.157.000.000	433.874.988	723.125.012	63%	1.157.000.000	63%	723.125.012	-	-
54	Thùng Xi Lanh A - Cty Lý Hùng	cái	1	01/12/15	2.030.500.000	528.776.050	1.501.723.950	74%	2.030.500.000	74%	1.501.723.950	-	-
55	Máy đo độ ẩm Brabenda theo HD số : 070616/HEKT/LN-ĐVT	cái	1	08/11/16	1.218.579.390	177.709.490	1.040.869.900	85%	1.218.579.390	85%	1.040.869.900	-	-
56	Băng tải sản công theo HD số 01/03/2017/HEKT - Lý Hùng	bộ	1	06/06/17	161.270.000	11.759.272	149.510.728	93%	161.270.000	93%	149.510.728	-	-
57	Máy lạnh kho mát 13.400m2	cái	1	01/10/17	12.376.800.000	515.700.000	11.861.100.000	96%	12.376.800.000	96%	11.861.100.000	-	-
58	Hệ thống kệ Drive in và pallet sắt theo HD số 16C/HD-LBN (HD 486)	ht	1	21/11/17	117.390.000	2.445.626	114.944.374	98%	117.390.000	98%	114.944.374	-	-
<b>Tổng cộng</b>					<b>190.610.270.624</b>	<b>107.818.647.953</b>	<b>82.791.622.671</b>		<b>191.010.843.351</b>		<b>87.055.394.800</b>	<b>400.572.727</b>	<b>4.263.772.129</b>

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: đồng

Stt	Tên tài sản	Đvt	SL	Năm SD	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10*11	13=10-6	14=12-8
1	Xe Toyota Land Cruiser 60P 1849	chiếc	1	01/11/10	1.054.500.000	944.656.250	109.843.750	10%	1.054.500.000	40%	421.800.000	-	311.956.250
2	Xe nâng Nissan nhập khẩu F2A25WU	chiếc	1	01/11/12	755.015.000	487.613.880	267.401.120	35%	755.015.000	45%	339.756.750	-	72.355.630
3	Xe nâng Nissan nhập khẩu F2A25WU - vốn hóa Lãi Vay	chiếc	1	01/11/12	8.826.271	5.700.280	3.125.991	35%	8.826.271	35%	3.125.991	-	-
4	Xe nâng Nissan xăng/ga 2.5 tấn - công ty Tanchong	chiếc	1	01/12/12	208.700.000	132.611.438	76.088.562	36%	208.700.000	45%	93.915.000	-	17.826.438
5	Xe nâng Toyota 2.5 tấn động cơ xăng PC theo hđ số 089-2012-DVT	chiếc	1	01/12/12	850.000.000	540.104.187	309.895.813	36%	850.000.000	45%	382.500.000	-	72.604.187
6	Xe Nâng điện kẹp thùng MGA FORKLIFT mã số MGA-EF-3.0T Theo HĐ số 18-0113/MGA-HĐMB ngày 01/02/2013	chiếc	1	01/05/13	720.500.000	420.291.648	300.208.352	42%	720.500.000	50%	360.250.000	-	60.041.648
7	Xe Nâng điện MGA FORKLIFT mã số MGA-EF-3.0T Theo HĐ số 18-0113/MGA-HĐMB ngày 01/02/2013	chiếc	1	01/05/13	504.000.000	294.000.000	210.000.000	42%	504.000.000	50%	252.000.000	-	42.000.000
8	Xe nâng động cơ Xăng - Gas hiệu TOYOTA FGZN30 - 3T	chiếc	1	01/05/13	560.000.000	326.666.648	233.333.352	42%	560.000.000	50%	280.000.000	-	46.666.648
9	Xe ô tô tải có mui ISUZU 60C-09286 - Cty Kym Nga	chiếc	1	01/07/13	650.000.000	365.624.982	284.375.018	44%	650.000.000	50%	325.000.000	-	40.624.982
10	Xe ô tô Porsche cayenne GTS - HĐ : 01-12/TSCĐ - Cty Sơn Hy	chiếc	1	01/11/13	3.200.000.000	1.666.666.650	1.533.333.350	48%	3.200.000.000	48%	1.533.333.350	-	-
11	Xe nâng hàng động cơ xăng gas hiệu Toyota theo HĐ mua bán số 193V-2013-DVT theo hđ 3476	chiếc	1	04/04/14	840.000.000	393.750.000	446.250.000	53%	840.000.000	55%	462.000.000	-	15.750.000
12	Mua xe kẹp TOYOTA 2t5	chiếc	1	24/10/16	280.000.000	58.333.335	221.666.665	79%	280.000.000	79%	221.666.665	-	-
13	Mua xe kẹp TOYOTA theo hđ 431	chiếc	1	07/08/17	340.000.000	23.611.110	316.388.890	93%	340.000.000	93%	316.388.890	-	-
14	Mua xe nâng TOYOTA theo hđ 431	chiếc	1	07/08/17	240.000.000	16.666.665	223.333.335	93%	240.000.000	93%	223.333.335	-	-
	<b>Tổng cộng</b>				<b>10.211.541.271</b>	<b>5.676.297.073</b>	<b>4.535.244.198</b>		<b>10.211.541.271</b>		<b>5.215.069.981</b>	<b>0</b>	<b>679.825.783</b>

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

ĐVT: đồng

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	1.518.750.000	324.000.000	1.194.750.000	79%	1.518.750.000		1.518.750.000	-	324.000.000
2	Nhà để xe	01/09/12	32.400.000	28.800.000	3.600.000	11%	177.660.000	70%	124.362.000	145.260.000	120.762.000
3	Tháp nước	01/09/12	60.000.000	32.000.000	28.000.000	47%	85.000.000	60%	51.000.000	25.000.000	23.000.000
4	Bê PCCC	01/09/12	450.000.000	160.000.000	290.000.000	64%	600.000.000	65%	390.000.000	150.000.000	100.000.000
5	Tường rào		297.000.000	158.400.000	138.600.000	47%	585.579.000		407.523.800	288.579.000	268.923.800
5.1	Tường rào 1.	01/09/12					142.246.000	70%	99.572.200		
5.2	Tường rào 2.	01/09/12					23.815.000	60%	14.289.000		
5.3	Tường rào 3.	01/09/12					419.518.000	70%	293.662.600		
6	Nhà văn phòng	01/01/12	540.000.000	115.200.000	424.800.000	79%	787.500.000	85%	669.375.000	247.500.000	244.575.000
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	1.650.387.077	352.082.560	1.298.304.517	79%	1.300.000.000	85%	1.105.000.000	(350.387.077)	(193.304.517)
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12	57.261.776	12.215.872	45.045.904	79%	57.261.776	79%	45.045.904	-	-
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	9.248.750.000	1.973.066.688	7.275.683.312	79%	11.476.000.000	80%	9.180.800.000	2.227.250.000	1.905.116.688
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12	283.970.000	60.580.288	223.389.712	79%	283.970.000	79%	223.389.712	-	-
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12	300.000.000	160.000.000	140.000.000	47%	450.000.000	65%	292.500.000	150.000.000	152.500.000
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	1.031.769.208	220.110.784	811.658.424	79%	961.500.000	70%	673.050.000	(70.269.208)	(138.608.424)
13	Giếng khoan	01/09/12	157.727.273	84.121.216	73.606.057	47%	157.727.273	65%	102.522.727	-	28.916.670
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12	363.636.364	193.939.392	169.696.972	47%	363.636.364	65%	236.363.637	-	66.666.665
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	13.137.500	7.006.656	6.130.844	47%	13.137.500	47%	6.130.844	-	-
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12	1.806.363.636	963.393.920	842.969.716	47%	1.650.000.000	65%	1.072.500.000	(156.363.636)	229.530.284
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	33.149.546	17.679.744	15.469.802	47%	33.149.546	47%	15.469.802	-	-
18	Hệ thống ống khói theo HĐ số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12	255.890.909	136.475.136	119.415.773	47%	255.890.909	65%	166.329.091	-	46.913.318

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	3.730.609	1.989.632	1.740.977	47%	3.730.609	47%	1.740.977	-	-
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HĐ số 12/HĐKT/APG/11 HĐĐn 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	1.247.204.400	633.995.570	613.208.830	49%	880.000.000	70%	616.000.000	(367.204.400)	2.791.170
21	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12	92.315.000	46.926.812	45.388.188	49%	92.315.000	65%	60.004.750	-	14.616.562
22	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12	587.500.000	298.645.813	288.854.187	49%	587.500.000	65%	381.875.000	-	93.020.813
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12	29.534.370	15.013.320	14.521.050	49%	29.534.370	49%	14.521.050	-	-
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	27.256.074.310	5.451.214.860	21.804.859.450	80%	27.936.000.000	80%	22.348.800.000	679.925.690	543.940.550
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	1.079.266.477	215.853.300	863.413.177	80%	1.079.266.477	80%	863.413.177	-	-
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐĐn 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kong	01/01/13	3.466.931.122	1.733.465.580	1.733.465.542	50%	3.466.931.122	65%	2.253.505.229	-	520.039.687
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	310.488.405	155.244.180	155.244.225	50%	310.488.405	50%	155.244.225	-	-
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13	1.345.700.000	672.850.020	672.849.980	50%	1.345.700.000	65%	874.705.000	-	201.855.020
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	52.531.978	26.265.960	26.266.018	50%	52.531.978	65%	34.145.786	-	7.879.768
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13	61.540.000	28.205.815	33.334.185	54%	61.540.000	65%	40.001.000	-	6.666.815

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13	357.272.727	151.840.923	205.431.804	57%	357.272.727	65%	232.227.273	-	26.795.469
32	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhon Thành	01/11/13	5.771.520.837	2.404.800.350	3.366.720.487	58%	3.300.000.000	70%	2.310.000.000	(2.471.520.837)	(1.056.720.487)
33	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhon Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13	427.143.993	177.976.650	249.167.343	58%	427.143.993	58%	249.167.343	-	-
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liên với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	133.380.000	55.575.000	77.805.000	58%	-	-	-	(133.380.000)	(77.805.000)
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	991.476.046	413.115.000	578.361.046	58%	991.476.046	58%	578.361.046	-	-
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi		9.540.840.000	3.895.843.000	5.644.997.000	59%	6.100.200.000		5.210.160.000	(3.440.640.000)	(434.837.000)
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13					581.000.000	80%	464.800.000		
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xà ngụy).	01/12/13					2.304.000.000	80%	1.843.200.000		
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13					812.000.000	80%	649.600.000		
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13					753.200.000	80%	602.560.000		
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13					1.650.000.000		1.650.000.000		
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13	866.373.997	353.769.367	512.604.630	59%	866.373.997	59%	512.604.630	-	-

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HD - Cty Bảo Kiến	01/12/13	63.636.364	25.984.847	37.651.517	59%	63.636.364	59%	37.651.517	-	-
39	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga		2.149.612.923	859.845.168	1.289.767.755	60%	859.530.000		657.158.000	(1.290.082.923)	(632.609.755)
39.1	tường rào 1.	01/01/14					162.680.000	60%	97.608.000		
39.2	tường rào 2.	01/01/14					168.750.000	60%	101.250.000		
39.3	mương hờ trong nhà xưởng	01/01/14					154.000.000	80%	123.200.000		
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14					195.000.000	80%	156.000.000		
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14					179.100.000		179.100.000		
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14	37.163.352	14.865.360	22.297.992	60%	37.163.352	60%	22.297.992	-	-
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	01/07/14	10.424.093.636	3.648.432.774	6.775.660.862	65%	5.894.000.000	85%	5.009.900.000	(4.530.093.636)	(1.765.760.862)
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	29/01/15	2.247.738.182	269.728.596	1.978.009.586	88%	2.247.738.182	88%	1.978.009.586	-	-
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	29/01/15	27.272.727	3.272.724	24.000.003	88%	27.272.727	88%	24.000.003	-	-
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15	567.568.182	47.297.350	520.270.832	92%	567.568.182	92%	520.270.832	-	-
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12	3.150.000.000	210.000.000	2.940.000.000	93%	3.150.000.000	93%	2.940.000.000	-	-
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2	01/09/12	6.527.500.000	707.145.829	5.820.354.171	89%	6.527.500.000	89%	5.820.354.171	-	-
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2	01/10/17	1.217.419.421	50.725.809	1.166.693.612	96%	1.217.419.421	96%	1.166.693.612	-	-

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m2	01/10/17	1.639.239.500	204.904.938	1.434.334.562	87%	1.639.239.500	87%	1.434.334.562	-	-
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17	22.781.025.000	1.139.051.250	21.641.973.750	95%	22.781.025.000	95%	21.641.973.750	-	-
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17	1.245.857.167	51.910.716	1.193.946.451	96%	1.245.857.167	96%	1.193.946.451	-	-
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m2	01/10/17	5.850.000.000	292.500.000	5.557.500.000	95%	5.850.000.000	95%	5.557.500.000	-	-
52	Panel kho mát	01/10/17	7.344.148.400	367.207.419	6.976.940.981	95%	7.344.148.400	95%	6.976.940.981	-	-
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m2 về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12	142.646.000	1.188.717	141.457.283	99%	142.646.000	65%	92.719.900	-	(48.737.383)
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m2 theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12	291.344.000	2.427.867	288.916.133	99%	291.344.000	65%	189.373.600	-	(99.542.533)
<b>Tổng cộng:</b>			<b>137.427.282.414</b>	<b>29.628.152.772</b>	<b>107.799.129.642</b>		<b>128.530.855.387</b>		<b>108.279.713.959</b>	<b>(8.896.427.027)</b>	<b>480.584.317</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 04.1

BẢNG XÁC ĐỊNH LẠI NGUYÊN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
1	2	3	4	5	6	7=5x6	8	9=7x8
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	hạng mục	1,0	1.518.750.000	1.518.750.000		1.518.750.000
2	Nhà để xe	01/09/12	m2	296,1	600.000	177.660.000	70%	124.362.000
3	Tháp nước	01/09/12	hạng mục	1,0	85.000.000	85.000.000	60%	51.000.000
4	Bể PCCC	01/09/12	m3	400,0	1.500.000	600.000.000	65%	390.000.000
5	Tường rào					585.579.000		407.523.800
5.1	Tường rào 1.	01/09/12	md	109,4	1.300.000	142.246.000	70%	99.572.200
5.2	Tường rào 2.	01/09/12	md	238,2	100.000	23.815.000	60%	14.289.000
5.3	Tường rào 3.	01/09/12	md	381,4	1.100.000	419.518.000	70%	293.662.600
6	Nhà văn phòng	01/01/12	m2	225,0	3.500.000	787.500.000	85%	669.375.000
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	m2	200,0	6.500.000	1.300.000.000	85%	1.105.000.000
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12						
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	m2	5.738,0	2.000.000	11.476.000.000	80%	9.180.800.000
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12						
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12						
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	md	641,0	1.500.000	961.500.000	70%	673.050.000
13	Giếng khoan	01/09/12					65%	
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12					65%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12					65%	
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
18	Hệ thống ống khói theo HĐ số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12					65%	
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HĐ số 12/HĐKT/APG/11 HĐơn 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	md	160,0	5.500.000	880.000.000	70%	616.000.000
21	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12					65%	
22	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12					65%	
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12						
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	m2	13.968,0	2.000.000	27.936.000.000	80%	22.348.800.000
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐon 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kông	01/01/13					65%	
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13					65%	
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13					65%	
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13					65%	
32	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13	m2	6.000,0	550.000	3.300.000.000	70%	2.310.000.000
33	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13						
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liên với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13						

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	hạng mục	1,0	991.476.046	991.476.046		991.476.046
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi					4.450.200.000		5.210.160.000
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13	m2	232,4	2.500.000	581.000.000	80%	464.800.000
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xá nguội).	01/12/13	m2	1.280,0	1.800.000	2.304.000.000	80%	1.843.200.000
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	m2	580,0	1.400.000	812.000.000	80%	649.600.000
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	m2	538,0	1.400.000	753.200.000	80%	602.560.000
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13	hạng mục	1,0	1.650.000.000	1.650.000.000	180%	1.650.000.000
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13						
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiến	01/12/13						
39	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga							
39.1	tường rào 1.	01/01/14	md	232,4	700.000	162.680.000	60%	97.608.000
39.2	tường rào 2.	01/01/14	md	225,0	750.000	168.750.000	60%	101.250.000
39.3	mương hở trong nhà xưởng	01/01/14	md	110,0	1.400.000	154.000.000	80%	123.200.000

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14	md	130,0	1.500.000	195.000.000	80%	156.000.000
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14	hạng mục	1,0	179.100.000	179.100.000		179.100.000
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14						
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	01/07/14	m2	2.947,0	2.000.000	5.894.000.000	85%	5.009.900.000
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	29/01/15	m2	150,0				
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	29/01/15						
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15	m2	152,0				
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12						
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2	01/09/12						
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2	01/10/17						
48	Hệ thống thông PCCC kho 13.400m2	01/10/17						
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17	m2	13.439,3				
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17						

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m <sup>2</sup>	01/10/17	m <sup>2</sup>	5.405,0				
52	Panel kho mát	01/10/17						
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m <sup>2</sup> về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12					65%	
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m <sup>2</sup> theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12					65%	

**KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)		
					Theo PP1	Theo PP2	Tổng hợp 02 phương pháp
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	hạng mục	1,0			
2	Nhà để xe	01/09/12	m2	296,1	70%	60%	70%
3	Tháp nước	01/09/12	hạng mục	1,0	60%	40%	60%
4	Bể PCCC	01/09/12	m3	400,0	65%	60%	65%
5	Tường rào						
5.1	Tường rào 1.	01/09/12	md	109,4	70%	40%	70%
5.2	Tường rào 2.	01/09/12	md	238,2	60%	40%	60%
5.3	Tường rào 3.	01/09/12	md	381,4	70%	40%	70%
6	Nhà văn phòng	01/01/12	m2	225,0	85%	76%	85%
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	m2	200,0	85%	85%	85%
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12					
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	m2	5.738,0	80%	76%	80%
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12					
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12					
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	md	641,0	70%	70%	70%

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)	
					Theo PP1	Theo PP2
Tổng hợp 02 phương pháp						
13	Giếng khoan	01/09/12			65%	65%
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12			65%	65%
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12				
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12			65%	65%
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12				
18	Hệ thống ống khói theo HD số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12			65%	65%
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12				
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HD số 12/HBKT/APG/11 HDon 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	md	160,0	70%	70%
21	Hệ thống bảo cháy tự động	01/12/12			65%	65%
22	Hệ thống làm mềm nước HD số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12			65%	65%
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12				
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	m <sup>2</sup>	13.968,0	80%	80%
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13				
26	Hệ thống điện động lực HD 03/HBKT/2012 ngày 03/2012 HDon 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lập Mê Kong	01/01/13			65%	65%
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13				
28	Hệ thống xử lý nước thải HD số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13			65%	65%

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)		
					Theo PP1	Theo PP2	Tổng hợp 02 phương pháp
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13					
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13				65%	65%
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13				65%	65%
32	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13	m2	6.000,0	70%	67%	70%
33	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13					
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13					
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	hạng mục	1,0			
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi						
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13	m2	232,4	80%	80%	80%
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xả nguội).	01/12/13	m2	1.280,0	80%	80%	80%
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	m2	580,0	80%	80%	80%
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	m2	538,0	80%	80%	80%
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13	hạng mục	1,0			180%
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13					

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)		
					Theo PP1	Theo PP2	Tổng hợp 02 phương pháp
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiên	01/12/13					
39	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga						
39.1	tường rào 1.	01/01/14	md	232,4	60%	60%	60%
39.2	tường rào 2.	01/01/14	md	225,0	60%	60%	60%
39.3	mương hở trong nhà xưởng	01/01/14	md	110,0	80%	80%	80%
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14	md	130,0	80%	80%	80%
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14	hạng mục	1,0			
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14					
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	01/07/14	m2	2.947,0	85%	84%	85%
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	29/01/15	m2	150,0			
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiên	29/01/15					
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15	m2	152,0			
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12					
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2	01/09/12					
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2	01/10/17					
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m2	01/10/17					
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17	m2	13.439,3			
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17					

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)		
					Theo PP1	Theo PP2	Tổng hợp 02 phương pháp
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m <sup>2</sup>	01/10/17	m <sup>2</sup>	5.405,0			
52	Panel kho mát	01/10/17					
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m <sup>2</sup> về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12				65%	65%
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m <sup>2</sup> theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12				65%	65%



**BẢNG ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC THEO PP PHÂN TÍCH KINH TẾ - KỸ THUẬT  
(PPI)  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	hạng mục	1,0		
2	Nhà để xe	01/09/12	m2	296,1	70%	
3	Tháp nước	01/09/12	hạng mục	1,0	60%	
4	Bê PCCC	01/09/12	m3	400,0	65%	
5	Tường rào	00/01/00	0			
5.1	Tường rào 1.	01/09/12	md	109,4	70%	
5.2	Tường rào 2.	01/09/12	md	238,2	60%	
5.3	Tường rào 3.	01/09/12	md	381,4	70%	
6	Nhà văn phòng	01/01/12	m2	225,0	85%	
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	m2	200,0	85%	
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12	0			
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	m2	5.738,0	80%	
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12	0			
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12	0			

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	md	641,0	70%	
13	Giếng khoan	01/09/12	0			
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12	0			
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	0			
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12	0			
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	0			
18	Hệ thống ống khói theo HD số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12	0			
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	0			
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HD số 12/HĐKT/APG/11 HĐơn 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	md	160,0	70%	
21	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12	0			
22	Hệ thống làm mềm nước HD số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12	0			
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12	0			
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	m2	13.968,0	80%	
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	0			

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐơn 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mai Xây Lắp Mê Kong	01/01/13	0			
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	0			
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13	0			
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	0			
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13	0			
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13	0			
32	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) - HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13	m2	6.000,0	70%	
33	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) - HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13	0			
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	0			

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	hạng mục	1,0		
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	00/01/00	0			
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13	m2	232,4	80%	
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xả nguội).	01/12/13	m2	1.280,0	80%	
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	m2	580,0	80%	
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	m2	538,0	80%	
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13	hạng mục	1,0	0%	
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13	0			
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiến	01/12/13	0			
39	XD Cổng, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga	00/01/00	0			
39.1	tường rào 1.	01/01/14	md	232,4	60%	
39.2	tường rào 2.	01/01/14	md	225,0	60%	
39.3	mương hở trong nhà xưởng	01/01/14	md	110,0	80%	
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14	md	130,0	80%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCCL còn lại (%)	Ghi chú
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14	hạng mục	1,0		
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14	0			
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	01/07/14	m2	2.947,0	85%	
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	29/01/15	m2	150,0		
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	29/01/15	0			
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15	m2	152,0		
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12	0			
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2	01/09/12	0			
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2	01/10/17	0			
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m2	01/10/17	0			
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17	m2	13.439,3		
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17	0			
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m2	01/10/17	m2	5.405,0		
52	Panel kho mát	01/10/17	0			
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m2 về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12	0			

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m2 theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12	0			

**BẢNG ĐÁNH GIÁ CHI TIẾT CLCL NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC THEO PP PHÂN TÍCH KINH TẾ - KỸ THUẬT (PP1)**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại	
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái				
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Mặt bằng phân xưởng													
2	Nhà để xe													70%
3	Tháp nước													60%
4	Bê PCCC													65%
5	Tường rào													
5.1	Tường rào 1.													70%
5.2	Tường rào 2.													60%
5.3	Tường rào 3.													70%
6	Nhà văn phòng	10%	90%	15%	85%	10%	85%	10%	85%	16%	80%	61%	85%	
7	Nhà khách 4 căn	10%	90%	16%	85%	12%	85%	8%	85%	16%	80%	62%	85%	
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay													
9	Nhà xưởng (phù sa)													80%

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa												
11	Trạm điện 630 KVA												
12	Hệ thống mương thoát nước												70%
13	Giếng khoan												
14	Tháp nước và bồn nước Inox												
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay												
16	Trạm điện 1500 KVA												
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay												
18	Hệ thống ống khói theo HD số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012												
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay												

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
20	Tường chắn và mương												(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)
21	Hệ thống báo cháy tự động												70%
22	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012												
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay												
24	Nhà xưởng chính												80%
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay												
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐon 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kong												

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
												(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+ (11)	(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay												
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012												
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay												
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành												
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV												
32	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhon Thành												70%

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLC còn lại	
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái				
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại			
33	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HD :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay													
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013													
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013													
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi													
36.1	Phòng kỹ thuật	10%	85%	15%	80%	10%	80%	10%	80%	16%	75%	61%	80%	

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xả nguội).												(14)=[(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).												80%
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).												80%
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên												
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay												
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiến												

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
39	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga											(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+11)	(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)
39.1	tường rào 1.												60%
39.2	tường rào 2.												60%
39.3	mương hở trong nhà xưởng												80%
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng												80%
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn												
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay												
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi												85%

STT	Tên tài sản	Phân kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại	
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái				
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại			
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HD số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi													(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến													
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang													
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi													
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2													
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2													
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m2													
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng													

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại		
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m <sup>2</sup>												
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m <sup>2</sup>												
52	Panel kho mát												
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m <sup>2</sup> về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)												
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m <sup>2</sup> theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)												

**Ghi chú**

Căn cứ đánh giá giá trị còn lại:

- Thông tư Liên Bộ số 13LB/TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Ban Vật giá Chính phủ “ V/v hướng dẫn phương pháp xác định

n

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính									Tổng tỷ lệ	UTTLCL còn lại	
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị	Tỷ lệ còn lại	Tỷ lệ so với giá trị			Tỷ lệ còn lại
												(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)	

$\sum_{i=1}^n$  (Tỷ lệ còn lại của kết cấu chính thứ i (%) x Tỷ lệ kết cấu chính thứ i so với giá trị nhà (%))

Tỷ lệ chất lượng còn lại

Tổng tỷ lệ của kết cấu chính

- Kết quả khảo sát hiện trạng

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

Phụ lục số 04.2.3

**BẢNG ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC THEO PP THỐNG KÊ - KINH NGHIỆM (PP2)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	0	0	hạng mục	1,0		
2	Nhà để xe	01/09/12	6	15	m2	296,1	60%	
3	Tháp nước	01/09/12	6	10	hạng mục	1,0	40%	
4	Bê PCCC	01/09/12	6	15	m3	400,0	60%	
5	Tường rào	00/01/00						
5.1	Tường rào 1.	01/09/12	6	10	md	109,4	40%	
5.2	Tường rào 2.	01/09/12	6	10	md	238,2	40%	
5.3	Tường rào 3.	01/09/12	6	10	md	381,4	40%	
6	Nhà văn phòng	01/01/12	6	25	m2	225,0	76%	
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	6	40	m2	200,0	85%	
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12						
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	6	25	m2	5.738,0	76%	
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12						
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12						
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	6	20	md	641,0	70%	
13	Giếng khoan	01/09/12			hạng mục	1,0	65%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12			hạng mục	1,0	65%	
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12			Trạm	1,0	65%	
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
18	Hệ thống ống khói theo HĐ số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12			HT	1,0	65%	
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12						
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HĐ số 12/HĐKT/APG/11 HĐon 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	6	20	md	160,0	70%	
21	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12			HT	1,0	65%	
22	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12			HT	1,0	65%	
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12						
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	5	25	m2	13.968,0	80%	
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐon 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kong	01/01/13			HT	1,0	65%	
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13			HT	1,0	65%	
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13						
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13			Bộ	1,0	65%	
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13			HT	1,0	65%	
32	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13	5	15	m2	6.000,0	67%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
33	Đường nội bộ + công (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13						
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13						
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13			hạng mục	1,0		
36	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	00/01/00						
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13	5	25	m2	232,4	80%	
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xả nguội).	01/12/13	5	25	m2	1.280,0	80%	
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	5	25	m2	580,0	80%	
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	5	25	m2	538,0	80%	
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13			hạng mục	1,0		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13						
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiến	01/12/13						
39	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga	00/01/00						
39.1	tường rào 1.	01/01/14	4	10	md	232,4	60%	
39.2	tường rào 2.	01/01/14	4	10	md	225,0	60%	
39.3	mương hở trong nhà xưởng	01/01/14	4	20	md	110,0	80%	
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14	4	20	md	130,0	80%	
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14			hạng mục	1,0		
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14						
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	01/07/14	4	25	m2	2.947,0	84%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	29/01/15			m2	150,0		
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	29/01/15						
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15			m2	152,0		
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12						
46	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m2	01/09/12						
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m2	01/10/17						
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m2	01/10/17						
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17			m2	13.439,3		
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17						
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m2	01/10/17			m2	5.405,0		
52	Panel kho mát	01/10/17						

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m2 về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12			HT	1,0	65%	
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m2 theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12			HT	1,0	65%	

## KẾT QUẢ KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phân kết cấu chính									
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gỗ	Giàng	Mái	Nền, sàn	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12										Đổ đất san lấp, lu lèn chặt mặt bằng
2	Nhà để xe	01/09/12	bê tông	thép tròn			thép tròn	Thép		tôn	bê tông xi măng	
3	Tháp nước	01/09/12	bê tông cốt thép	khung thép		bồn chứa nước bằng thép						
4	Bê PCCC	01/09/12	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép		xây gạch			bê tông cốt thép		bê tông cốt thép	
5	Tường rào											
5.1	Tường rào 1.	01/09/12	gạch	bê tông cốt thép		xây gạch 200mm, trên khung thép			bê tông cốt thép			
5.2	Tường rào 2.	01/09/12	bê tông	bê tông cốt thép đúc sẵn		lưới thép gai						
5.3	Tường rào 3.	01/09/12	gạch	bê tông cốt thép		tường gạch 100mm			bê tông cốt thép			
6	Nhà văn phòng	01/01/12	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép		tường gạch 100mm + 200mm	khung thép	thép	bê tông cốt thép	tôn	gạch ceramic	
7	Nhà khách 4 căn	01/07/12	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép	Tường gạch 100mm + 200mm	khung thép	thép	bê tông cốt thép	ngói	gạch ceramic	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính								
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gò	Giằng	Mái	Nền, sàn
8	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12									
9	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	bê tông cốt thép	thép hình I		tường gạch, trên khung thép vách tôn	thép hình	thép	bê tông cốt thép	tôn	bê tông cốt thép
10	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12									
11	Trạm điện 630 KVA	01/09/12									
12	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12				tường gạch + bê tông cốt thép dày 100mm, tấm đan bê tông cốt thép					bê tông xi măng
13	Giếng khoan	01/09/12									
14	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12									
15	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12									
16	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12									
17	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12									
18	Hệ thống ống khói theo HD số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12									
19	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12									

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính								
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn
20	Tường chắn và mương thoát nước theo HĐ số 12/HĐKT/APG/11 HĐơn 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép		tường gạch + bê tông cốt thép dày + 200mm, tấm đan bê tông cốt thép			bê tông cốt thép		
21	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12									
22	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12									
23	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12									
24	Nhà xưởng chính	01/01/13	bê tông cốt thép	thép hình I		tường gạch 200mm, trên khung thép vách tôn	thép hình	thép	bê tông cốt thép	tôn	bê tông cốt thép
25	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13									
26	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐơn 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kong	01/01/13									
27	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13									

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gỗ	Giằng	Mái	Nền, sàn	
28	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13										
29	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13										
30	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13										
31	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13										
32	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13										nền dầm chặt rải bê tông nhựa nóng
33	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13										
34	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13										nền dầm chặt rải bê tông nhựa nóng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gỗ	Giằng	Mái	Nền, sàn	
35	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HD góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13										Đổ đất san lấp, lu lèn chặt mặt bằng
36	Nhà kho mở rộng 1 - HD số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi											
36.1	Phòng kỹ thuật	01/12/13	<i>gạch</i>	<i>gạch</i>		<i>tường gạch dày 100mm + vách ngăn khung nhôm kính</i>		<i>thép</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>tôn lạnh</i>	<i>gạch ceramic</i>	
36.2	Nhà xưởng mở rộng (kho xả nguội).	01/12/13	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>thép hình I</i>		<i>tường gạch 200mm, trên khung thép vách tôn</i>	<i>thép hình</i>	<i>thép</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>tôn</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	
36.3	Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>thép hình I</i>		<i>1 phần tường gạch 200mm, trên khung thép vách tôn</i>	<i>thép</i>	<i>thép</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>tôn</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	
36.4	Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>thép hình I</i>		<i>1 phần tường gạch 200mm, trên khung thép vách tôn</i>	<i>thép</i>	<i>thép</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>tôn</i>	<i>bê tông cốt thép</i>	
36.5	Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13										

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phân kết cấu chính									
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gò	Giằng	Mái	Nền, sàn	
37	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13										
38	Hồ Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HD - Cty Bảo	01/12/13										
39	XD Cổng, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga											
39.1	tường rào 1.	01/01/14	<i>bê tông cốt thép</i>	<i>bê tông cốt thép</i>		<i>tường gạch dày 100mm, trên khung thép lưới b40</i>			<i>bê tông cốt thép</i>			
39.2	tường rào 2.	01/01/14	<i>bê tông</i>	<i>bê tông cốt thép đúc sẵn</i>		<i>khung thép vách tôn</i>						
39.3	mương hở trong nhà xưởng	01/01/14				<i>bê tông cốt thép</i>						<i>bê tông xi măng</i>
39.4	hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14				<i>ống cống sắt tráng kẽm d125, hố ga xây gạch</i>						<i>bê tông xi măng</i>

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính								
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gỗ	Giằng	Mái	Nền, sàn
39.5	san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14									Đổ đất san lấp, lu lèn chặt mặt bằng
40	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN -	01/01/14									
41	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số :	01/07/14	bê tông cốt thép	thép hình I		tường gạch 200mm, trên khung thép vách	thép hình	thép	bê tông cốt thép	tôn	bê tông cốt thép
42	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số	29/01/15	bê tông cốt thép	bê tông cốt thép		tường gạch 100mm	khung thép	thép	bê tông cốt thép	tôn	gạch ceramic
43	Hồ sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	29/01/15									
44	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	03/12/15	bê tông cốt thép	thép hình I		tấm panel	khung thép	thép	bê tông cốt thép	tôn	gạch ceramic
45	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	01/09/12									
46	Kho mát số 1 diện tích	01/09/12									
47	Hệ thống điện động lực kho 13.400m <sup>2</sup>	01/10/17									
48	Hệ thống thống PCCC kho 13.400m <sup>2</sup>	01/10/17									

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính								
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gỗ	Giằng	Mái	Nền, sàn
49	Xây dựng nhà kho chứa hàng	01/10/17	bê tông cốt thép	thép hình I		tấm panel + xây gạch trên khung thép vách tôn	Thép hình	thép	bê tông cốt thép	tôn	bê tông cốt thép
50	Trạm điện 1500KW kho 13.400m2	01/10/17									
51	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m2	01/10/17									nền đầm chặt rải bê tông nhựa nóng
52	Panel kho mát	01/10/17									
53	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m2 về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	01/09/12									
54	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m2 theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	01/09/12									

**KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

STT		Tên tài sản	Năm sử dụng	Năm tính KHTS	ĐVT	Số lượng	Ghi chú (lấy số liệu từ thông tin nào)
1		2	3	4	5	5	7
1	TS-NX001	Mặt bằng phân xưởng	01/09/12	01/09/12	hạng mục	1,0	hồ sơ
2	TS-NX002-1	Nhà để xe	01/09/12	01/09/12	m <sup>2</sup>	296,1	tự đo
3	TS-NX003	Tháp nước	01/09/12	01/09/12	hạng mục	1,0	hồ sơ
4	TS-NX004	BỂ PCCC	01/09/12	01/09/12	m <sup>3</sup>	400,0	hồ sơ
5	TS-NX005	Tường rào					hồ sơ
5.1		Tường rào 1.	01/09/12	01/09/12	md	109,42	
5.2		Tường rào 2.	01/09/12	01/09/12	md	238,15	
5.3		Tường rào 3.	01/09/12	01/09/12	md	381,38	
6	TS-NX007-1	Nhà văn phòng	01/01/12	01/01/12	m <sup>2</sup>	225,0	hồ sơ
7	TS-NX007-2	Nhà khách 4 căn	01/07/12	01/07/12	m <sup>2</sup>	200,0	hồ sơ
8	TS-NX007-3	Nhà khách 4 căn - vốn hóa Lãi Vay	01/07/12	01/07/12			TS-NX007-2
9	TS-NX008-1	Nhà xưởng (phù sa)	01/09/12	01/09/12	m <sup>2</sup>	5.738,0	hồ sơ
10	TS-NX008-2	Ghi tăng tài sản do sửa chữa nhà kho Phù sa	01/09/12	01/09/12			TS-NX008-1
11	TS-NX010	Trạm điện 630 KVA	01/09/12	01/09/12			
12	TS-NX011	Hệ thống mương thoát nước	01/09/12	01/09/12	md	641,0	hồ sơ
13	TS-NX012	Giếng khoan	01/09/12	01/09/12			
14	TS-NX013-1	Tháp nước và bồn nước Inox	01/09/12	01/09/12			
15	TS-NX013-2	Tháp nước và bồn nước Inox - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	01/09/12			
16	TS-NX014-1	Trạm điện 1500 KVA	01/09/12	01/09/12			
17	TS-NX014-2	Trạm điện 1500 KVA - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	01/09/12			
18	TS-NX015-1	Hệ thống ống khói theo HD số C005/ĐVT07.2012 và bản PS ngày 01/08/2012	01/09/12	01/09/12			

STT		Tên tài sản	Năm sử dụng	Năm tính KHTS	ĐVT	Số lượng	Ghi chú (lấy số liệu từ thông tin nào)
19	TS-NX015-2	Hệ thống ống khói - vốn hóa Lãi Vay	01/09/12	01/09/12			
20	TS-NX016	Tường chắn và mương thoát nước theo HD số 12/HĐKT/APG/11 HĐon 000039.01/11/2012 - An Phúc Gia	01/12/12	01/12/12	md	160,0	hồ sơ
21	TS-NX017	Hệ thống báo cháy tự động	01/12/12	01/12/12			
22	TS-NX018-1	Hệ thống làm mềm nước HĐ số 173, ngày 24/03/2012	01/12/12	01/12/12			
23	TS-NX018-2	Hệ thống làm mềm nước - vốn hóa Lãi Vay	01/12/12	01/12/12			
24	TS-NX019-1	Nhà xưởng chính	01/01/13	01/01/13	m <sup>2</sup>	13.968,0	hồ sơ
25	TS-NX019-2	Nhà xưởng chính - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	01/01/13			TS-NX019-2
26	TS-NX020-1	Hệ thống điện động lực HĐ 03/HĐKT/2012 ngày 03/2012 HĐon 000021.27/03/2012 và 000060.25/12/2012 - Cty TNHH Tư Vấn Thương Mại Xây Lắp Mê Kong	01/01/13	01/01/13			
27	TS-NX020-2	Hệ thống điện động lực - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	01/01/13			
28	TS-NX021-1	Hệ thống xử lý nước thải HĐ số 172, ngày 24/03/2012	01/01/13	01/01/13			
29	TS-NX021-2	Hệ thống xử lý nước thải - vốn hóa Lãi Vay	01/01/13	01/01/13			
30	TS-NX022	Công xếp sắt 2 bộ : 61.540.000đ HĐ 69 Cty TNHH SX TM Vạn Phú Thành	01/06/13	01/06/13			
31	TS-NX023	Di dời đường dây trạm biến thế 630 KVA 22/0,4KV	01/10/13	01/10/13			
32	TS-NX024-1	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành	01/11/13	01/11/13	m <sup>2</sup>	6.000,0	hồ sơ
33	TS-NX024-2	Đường nội bộ + cống (1000m x 6m) -HĐ :10/2012/HĐ-XD -Cty Nhơn Thành - vốn hóa Lãi Vay	01/11/13	01/11/13			TS-NX024-1
34	TS-NX025	Sân Đường theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	01/11/13			TS-NX024-1

STT		Tên tài sản	Năm sử dụng	Năm tính KHTS	ĐVT	Số lượng	Ghi chú (lấy số liệu từ thông tin nào)
35	TS-NX026	CP san lấp mặt bằng xây dựng NX theo Phụ lục HĐ góp vốn bằng TS gắn liền với đất ký ngày 28/10/2013	01/11/13	01/11/13	hạng mục	1,0	thửa 81
36	TS-NX027-1	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi					hồ sơ
36.1		Phòng kỹ thuật	01/12/13	01/12/13	m <sup>2</sup>	232,4	
36.2		Nhà xưởng mở rộng (kho xá ngoài).	01/12/13	01/12/13	m <sup>2</sup>	1.280,0	
36.3		Nhà xưởng mở rộng (kho A2).	01/12/13	01/12/13	m <sup>2</sup>	580,0	
36.4		Nhà xưởng mở rộng (kho A3).	01/12/13	01/12/13	m <sup>2</sup>	538,0	
36.5		Xây thác nước, trồng cây xanh toàn khuôn viên	01/12/13	01/12/13	hạng mục	1,0	
37	TS-NX027-2	Nhà kho mở rộng 1 - HĐ số : 05/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi - vốn hóa Lãi Vay	01/12/13	01/12/13			TS-NX027-1
38	TS-NX027-3	H Sơ xây dựng nhà kho mở rộng - HĐ số : 113/BK-13HĐ - Cty Bảo Kiến	01/12/13	01/12/13			TS-NX027-1
39	TS-NX028-1	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga					
39.1		tường rào 1.	01/01/14	01/01/14	md	232,4	thửa 81
39.2		tường rào 2.	01/01/14	01/01/14	md	225,0	thửa 81
39.3		mương hở trong nhà xưởng	01/01/14	01/01/14	md	110,0	thửa 81
39.4		hệ thống ống thoát nước ngầm trong nhà xưởng	01/01/14	01/01/14	md	130,0	thửa 81
39.5		san lấp mặt bằng khu vực nhà ăn	01/01/14	01/01/14	hạng mục	1,0	thửa 81
40	TS-NX028-2	XD Công, hàng rào - HĐ số 04/HDKT/DVT-KN - Cty Kym Nga - vốn hóa Lãi Vay	01/01/14	01/01/14			TS-NX028-1
41	TS-NX029	Xây dựng Nhà kho mở rộng 2 - HĐ số : 06/HDKT/DVT-KDN - Cty Kym Dong Nghi	07/14	07/14	m <sup>2</sup>	2.947,0	hồ sơ
42	TS-NX030-1	Thi công xây dựng nhà ăn theo HĐ số 18.12/HĐXD/KĐN-ĐVT - Cty Kym Dong Nghi	01/15	01/15	m <sup>2</sup>	150,0	hồ sơ
43	TS-NX030-2	H sơ thiết kế dự án nhà ăn - Cty Bảo Kiến	01/15	01/15			TS-NX030-1

STT		Tên tài sản	Năm sử dụng	Năm tính KHTS	ĐVT	Số lượng	Ghi chú (lấy số liệu từ thông tin nào)
44	TS-NX031	Nhà quản lý kho - Cty Văn Lang	12/15	12/15	m <sup>2</sup>	152,0	thừa 81
45	TS-NX032	Sửa chữa kho 1 - Cty Kym Dong Nghi	09/12	09/12			TS-NX027-1
46	TS-NX033	Kho mát số 1 diện tích 3.000 m <sup>2</sup>	09/12	09/12			thiết bị
47	TS-NX034	Hệ thống điện động lực kho 13.400m <sup>2</sup>	10/17	10/17			
48	TS-NX035	Hệ thống thông PCCC kho 13.400m <sup>2</sup>	10/17	10/17			
49	TS-NX036	Xây dựng nhà kho chứa hàng	10/17	10/17	m <sup>2</sup>	13.439,25	thừa 81
50	TS-NX037	Trạm điện 1500KW kho 13.400m <sup>2</sup>	10/17	10/17			
51	TS-NX038	Hệ thống đường nội bộ kho 13.400m <sup>2</sup>	10/17	10/17	m <sup>2</sup>	5.405,0	thừa 81
52	TS-NX039	Panel kho mát	10/17	10/17			
53	TS-NX040	Kéo mới cáp điện ABC từ trạm 1500 m <sup>2</sup> về Kho theo HĐ số 14/HĐKT/ĐVT-NV (HĐ 72)	09/12	09/12			
54	TS-NX041	Hệ thống điện chiếu sáng kho 13.400 m <sup>2</sup> theo HĐ 04-17/HĐKT (HĐ14926)	09/12	09/12			

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI THIẾT BỊ DỤNG CỤ QUẢN LÝ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

Stt	Tên Công cụ	SL	Đơn vị	NSD	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
					Nguyên giá	Giá trị đã phân bổ	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	4	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10*11	13=10-6	14=12-8
1	Bàn đá văn phòng	cái	1	2012	32.000.000	32.000.000	-	0%	32.000.000	20%	6.400.000	-	6.400.000
2	1 bộ máy lạnh DAIKIN	bộ	1	2013	34.181.818	31.333.335	2.848.483	8%	36.500.000	30%	10.950.000	2.318.182	8.101.517
3	Máy chủ SERVER IBM theo hđ 2180	bộ	1	2014	43.690.909	34.952.736	8.738.173	20%	43.690.909	40%	17.476.364	-	8.738.191
4	Hệ thống camera theo HĐ số 20092017/AC-ĐVT - Cty Á Châu	bộ	1	2017	61.421.420	3.412.302	58.009.118	94%	61.421.420	94%	58.009.118	-	-
	<b>Tổng cộng</b>				<b>171.294.147</b>	<b>101.698.373</b>	<b>69.595.774</b>		<b>173.612.329</b>		<b>92.835.482</b>	<b>2.318.182</b>	<b>23.239.708</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 06

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI CÔNG CỤ DỤNG CỤ ĐÃ PHÂN BỐ HẾT GIÁ TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**ĐVT: đồng**

Stt	Tên Công cụ	SL	Đơn vị	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Giá trị đã phân bổ	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10*11	13=10-6	14=12-8
	<b>Tổng cộng</b>			-	-	-		-		-	-	-

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

Stt	Tên Công cụ	SL	Đơn vị	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Giá trị đã phân bổ	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10*11	13=10-6	14=12-8
1	Phần mềm kế toán ACCOM HD 20121108/HĐKT-CAN - Cty TNHH Tư Vấn ACCOM	HT	1	88.604.100	62.022.870	26.581.230	30%	88.604.100	30%	26.581.230	-	-
2	Quyền sử dụng đất GCN QSDĐ số : BV182488 ký ngày 02/07/2014	HT	1	8.835.566.400	255.450.041	8.580.116.359	97%	57.363.808.000	100%	57.363.808.000	48.528.241.600	48.783.691.641
3	Phần mềm Nhân sự HRPR07	HT	1	149.895.350	29.979.072	119.916.278	80%	149.895.350	80%	119.916.278	-	-
	<b>Tổng cộng</b>			<b>9.074.065.850</b>	<b>347.451.983</b>	<b>8.726.613.867</b>		<b>57.602.307.450</b>		<b>57.510.305.508</b>	<b>48.528.241.600</b>	<b>48.783.691.641</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÂM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

**Phụ lục số 07.1**

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**I/. KẾT QUẢ PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:**

**\* Nhận xét chung:**

- Khu đất có mặt tiền tiếp giáp đoạn đường nhựa rộng khoảng 6m, 02 bên hông tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m và khoảng 8m, đường vào là đường đất rộng khoảng từ 8m, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 250m, cách Quốc lộ 51 khoảng 1,3km. Đường khu công nghiệp Long Đức:

- Căn cứ quyết định số 64/2014/QĐ-UBND, ngày 22/12/2014, của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - 05 năm giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019, Quyết định số 78/2016/QĐ-UBND, ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai - 05 năm giai đoạn 2015-2019 và Quyết định số 46/2017/QĐ-UBND, ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2015-2019.

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) tại nông thôn vị trí 2 (Vị trí TSTĐG):	490.000 đ/m <sup>2</sup>
- Hệ số đường đất:	0,8
+ Đất trồng cây lâu năm vị trí 3 (Vị trí TSTĐG):	100.000 đ/m <sup>2</sup>

Qua thu thập thông tin trong vòng 02 năm so với ngày thẩm định giá tổ thẩm định tìm được 3 tài sản so sánh có vị trí, các yếu tố so sánh gần tương đồng với thửa đất cần thẩm định giá đã giao dịch và đang rao bán trên thị trường, sau đó sử dụng 3 tài sản so sánh này làm cơ sở điều chỉnh các tiêu chí khác biệt với tài sản thẩm định giá về tài sản thẩm định giá.

Quy ước điều chỉnh:

+ Tỷ lệ: Đối với mỗi yếu tố so sánh thì lấy TSTĐG làm chuẩn (tỷ lệ 100%), các TSSS thuận lợi hơn TSTĐG thì tỷ lệ % cao hơn và ngược lại.

+ Tỷ lệ điều chỉnh: = (Tỷ lệ % TSTĐG (100%) - Tỷ lệ % TSSS) / Tỷ lệ % TSSS.

+ Mức điều chỉnh = Đơn giá ban đầu x Tỷ lệ % điều chỉnh) (có xét đến dấu "-").

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH CÁC TSSS VỀ TSTĐG:**

TT	Các yếu tố so sánh	Đvt	Đặc điểm TSTĐG	Tài sản so sánh		
				TSSS1	TSSS2	TSSS3
<b>I</b>	<b>Thông tin thu thập</b>					
1	Nguồn tin thu thập			<i>Bán đất liên hệ 0902.866.800</i>	<i>Bán đất liên hệ 0977.946.788</i>	<i>Bán đất liên hệ 0989.925.087</i>
2	Thời điểm giao dịch			Đang rao bán	Đang rao bán	Đang rao bán
3	Pháp lý		Đã có sổ	Đã có sổ	Đã có sổ	Đã có sổ
4	Địa chỉ thửa đất		Xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.	Xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.	Xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.	Xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5	Vị trí		Khu đất có mặt tiền tiếp giáp đoạn đường nhựa rộng khoảng 6m, 02 bên hông tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m và khoảng 9m, đường vào là đường đất rộng khoảng 9m, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 250m, cách Quốc lộ 51 khoảng 1,3km.	Tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m, cách TSTĐ khoảng 1,7km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 1,8km	Tiếp giáp đường đất rộng khoảng 5m, cách TSTĐ khoảng 5,5km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 2,2km	Tiếp giáp đường đất rải đá rộng khoảng 6m, cách TSTĐ khoảng 5,0km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 1,7km
6	Tổng diện tích	m2	<b>48.124,0</b>	<b>858,0</b>	<b>12.176,0</b>	<b>704,0</b>
7	R(m) x D(m)		Ngang khoảng 200m x sâu khoảng 260m.	Ngang khoảng 28m x sâu khoảng 30m.	Ngang khoảng 62m x sâu khoảng 186m.	Ngang khoảng 10m x sâu khoảng 74m.
8	Mục đích sử dụng		SKC	ONT + CLN	ONT + CLN	ONT + CLN
a	Đất ONT	m2		50,0	200	160
b	Đất CLN	m2		808	11.976	544
	Đơn giá theo QĐ					
	Đất ONT (đ/m2).			500.000	500.000	500.000
	Đất CLN (đ/m2).			70.000	70.000	70.000
9	Hình dáng, kích thước.		Không vuông vức	Tương đối vuông vức	Tương đối vuông vức	Tương đối vuông vức

10	Hiện trạng		Có CTXD trên đất.	Đất trống.	Đất trống.	Nền bằng phẳng, có CTXD trên đất.
11	Đặc điểm CTXD					Nhà 1 trệt 1 lầu+ phòng trọ: Móng, cột, dầm, sàn btct, nền sàn lát gạch ceramic, tường gạch dày 100+200mm, sơn nước, trần thạch cao, xà gỗ thép, mái lợp tôn. Nhà trọ xây gạch, gác btct, trần tôn, mái tôn
	Giá trị CTXD trên đất					2.500.000.000
12	An ninh, môi trường		Nằm gần KCN Long Đức, dân cư thưa thớt.	Nằm gần KCN Long Đức, dân cư thưa thớt.	Nằm gần KCN Long Đức, dân cư thưa thớt.	Nằm gần KCN Long Đức, dân cư đông đúc.
13	Hình thức thanh toán			Thanh toán TM 1 lần	Thanh toán TM 1 lần	Thanh toán TM 1 lần
<b>II Ước tính ban đầu về giá</b>						
1	Giá bán đã qua đàm phán(đ)	đồng	Cần thẩm định	1.258.000.000	13.637.120.000	5.325.000.000

2	Nhận xét về giá		<i>Các TSSS đang rao bán, thường thì tâm lý người bán sẽ rao bán cao hơn giá trị thực của tài sản để khi thương lượng giảm là vừa. Qua tham khảo giá thị trường tại khu vực cũng như trao đổi trực tiếp TTD ước tính giá thương lượng giảm 10% trên giá rao bán của các TSSS là phù hợp với thị trường tại thời điểm thẩm định giá.</i>			
	Tỷ lệ đ/c giảm.	(%)		-10%	-10%	-10%
	Giá trị giảm (tăng)	đồng		-125.800.000	-1.363.712.000	-532.500.000
3	Tổng giá trị tài sản ước tính	đồng		1.132.200.000	12.273.408.000	4.792.500.000
4	Giá trị tài sản trên đ đất (đ)	đồng		-	-	2.500.000.000
5	Chi phí chuyển mục đích sang đất ở (đ)	đồng		21.500.000	86.000.000	68.800.000
6	Giá trị QSĐĐ CLN ước tính	đồng		1.110.700.000	12.187.408.000	2.223.700.000
7	Đ/giá đất CLN B.Quân.	đ/m2		1.294.522	1.000.937	3.158.665
<b>III Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh.</b>						
1	Pháp lý		Đã có sổ	Đã có sổ	Đã có sổ	Đã có sổ
	Nhận xét		<i>Tổ thẩm định nhận định TSTD và các TSSS tương đồng với nhau về yếu tố này.</i>			
	Tỷ lệ	(%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh	đ/m2		0	0	0
	Quy mô	m2	48.124,0	858,0	12.176,0	704,0

2	Nhận xét	<i>Thông thường những lô đất lớn sẽ có giá trị lớn và sẽ làm hạn chế số lượng người mua. Nên thường các các lô đất lớn hơn sẽ kém lợi thế hơn về mặt quy mô. Qua khảo sát thông tin thị trường, tổ thẩm định ước tính tỷ lệ như sau:</i>				
	Tỷ lệ	(%)	100%	150%	120%	150%
	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		-33,33%	-16,67%	-33,33%
	Mức điều chỉnh	đ/m2		-431.507	-166.823	-1.052.888
3	Vị trí	Khu đất có mặt tiền tiếp giáp đoạn đường nhựa rộng khoảng 6m, 02 bên hông tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m và khoảng 9m, đường vào là đường đất rộng khoảng 9m, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 250m, cách Quốc lộ 51 khoảng 1,3km.	Tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m, cách TSTD khoảng 1,7km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 1,8km	Tiếp giáp đường đất rộng khoảng 5m, cách TSTD khoảng 5,5km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 2,2kkm	Tiếp giáp đường đất rải đá rộng khoảng 6m, cách TSTD khoảng 5,0km, cách đường khu công nghiệp Long Đức khoảng 1,7km	

3.1	Giao thông		TSSS 1 tiếp giáp đường đất rộng khoảng 6m, đi sâu vào trong so với TSTĐ, TTĐ ước tính kém thuận lợi hơn TSTĐ 15%, TSSS 2 tiếp giáp đường đất rộng khoảng 5m, nằm sâu phía trong, TTĐ ước tính kém thuận lợi hơn TSTĐ 20%, TSSS 3 tiếp giáp đường đất rải đá rộng khoảng 6m, cách các trục giao thông chính tương đối, TTĐ ước tính kém thuận lợi hơn TSTĐ 10%.			
	Tỷ lệ	(%)	100%	85%	80%	90%
	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		17,65%	25,00%	11,11%
	Mức điều chỉnh	đ/m <sup>2</sup>		228.445	250.234	350.963
3.2	Lợi thế kinh doanh		TSSS3 nằm ở khu vực nhiều khu trọ, hàng quán, TTĐ ước tính thuận lợi hơn 30%.			
	Tỷ lệ	(%)	100%	100%	100%	130%
	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		0,00%	0,00%	-23,08%
	Mức điều chỉnh	đ/m <sup>2</sup>		0	0	-728.923
3.3	An ninh, môi trường		TSSS 3 có đất bằng phẳng, ở khu vực dân cư đông đúc, TTĐ ước tính thuận lợi hơn 30%			
	Tỷ lệ	(%)	100%	100%	100%	130%
	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		0,00%	0,00%	-23,08%
	Mức điều chỉnh	đ/m <sup>2</sup>		0	0	-728.923
4	Hình dáng, kích thước.		Không đối xứng, Ngang khoảng 200m x sâu khoảng 260m.	Tương đối xứng, Ngang khoảng 28m x sâu khoảng 30m.	Tương đối xứng, Ngang khoảng 62m x sâu khoảng 186m.	Tương đối xứng, Ngang khoảng 10m x sâu khoảng 74m.
	Nhận xét		Các thửa đất vuông vức, có mặt tiền rộng, chiều sâu tương đối thì thuận lợi hơn về công năng sử dụng và việc xây dựng công trình trên đất theo ý muốn. Tổ thẩm định ước tính tỷ lệ như sau:			
	Tỷ lệ	(%)	100%	105%	105%	105%

	Tỷ lệ điều chỉnh	(%)		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức điều chỉnh	đ/m <sup>2</sup>		-61.644	-47.664	-150.413
<b>IV</b>	<b>Mức giá chỉ dẫn của TSSS (đ/m<sup>2</sup>)</b>			<b>1.029.816</b>	<b>1.036.685</b>	<b>848.481</b>
1	Mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn (đ/m <sup>2</sup> )				<b>971.661</b>	
2	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%) (không quá ±15%)			6%	7%	-13%
<b>V</b>	<b>Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục III</b>					
1	<b>Tổng giá trị điều chỉnh gộp (đ/m<sup>2</sup>)</b>			721.596	464.721	3.012.109
2	<b>Tổng số lần điều chỉnh (lần)</b>			<b>3 lần</b>	<b>3 lần</b>	<b>5 lần</b>
3	<b>Biên độ điều chỉnh (%)</b>			-20%	4%	-73%
4	<b>Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đ/m<sup>2</sup>)</b>			-264.706	35.748	-2.310.183
<b>VI</b>	<b>Thống nhất mức giá chỉ dẫn (đ/m<sup>2</sup>)</b>				<b>1.036.685</b>	
	<b>Làm tròn (đ/m<sup>2</sup>):</b>				<b>1.040.000</b>	

\* **Nhận xét:** TSSS 2 có Tổng giá trị điều chỉnh gộp nhỏ nhất nên Tổ thẩm định (TTĐ) chọn TSSS 2 làm mức giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định.

- Tổng hợp các nguồn thông tin, điều chỉnh các TSSS, mức giá chênh lệch với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không quá ±15%. Vì vậy Tổ thẩm định đề nghị mức giá đất ở trồng cây lâu năm (CLN) thị trường của TSTĐG có giá : 1040000 đ/m<sup>2</sup> là phù hợp.

\* Xác định giá đất SKC thị trường có thời hạn sử dụng còn lại 45 năm:

- Đơn giá đất SKC thị trường có thời hạn sử dụng còn lại 45 năm = đơn giá đất CLN thị trường + chi phí chuyển MĐSD từ đất CLN sang đất SKC có thời hạn sử dụng còn lại 45 năm

=> Đơn giá đấtSKC thị trường có thời hạn sử dụng còn lại 45 năm là:

1.192.000 đ/m<sup>2</sup>

\* **Kết quả thẩm định giá:**

*Đvt: đồng.*

<b>Tên tài sản</b>	<b>Mục đích sử dụng</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền</b>
Quyền sử dụng đất	SKC	48.124	1.192.000	57.363.808.000

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN CÓ ĐỊNH KHÁC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

Stt	Tên Công cụ	SL	Đơn vị	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Giá trị đã phân bổ	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8=6-7	9	10	11	12=10*11	13=10-6	14=12-8
	<b>Tổng cộng</b>			-	-	-		-		-	-	-

**BIÊN BẢN KIỂM QUỸ TIỀN MẶT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

STT	Diễn giải	Số dư theo sổ quỹ		Kiểm kê thực tế		Chênh lệch	
		Số tờ	Thành tiền	Số tờ	Thành tiền	Số tờ	Thành tiền
1	2	3	4	5	6	7 = 5 - 3	8 = 6 - 4
<b>I</b>	<b>Số dư theo sổ quỹ</b>		<b>708.753</b>		<b>708.900</b>		<b>147</b>
1	Loại Mệnh giá 500.000 đồng				-		
2	Loại Mệnh giá 200.000 đồng			2	400.000		
3	Loại Mệnh giá 100.000 đồng			1	100.000		
4	Loại Mệnh giá 50.000 đồng			2	100.000		
5	Loại Mệnh giá 20.000 đồng			4	80.000		
6	Loại Mệnh giá 10.000 đồng				-		
7	Loại Mệnh giá 5.000 đồng			1	5.000		
8	Loại Mệnh giá 2.000 đồng			5	10.000		
9	Loại Mệnh giá 1.000 đồng			10	10.000		
10	Loại Mệnh giá 500 đồng			5	2.500		
11	Loại Mệnh giá 200 đồng			7	1.400		
	<b>Tổng cộng</b>		<b>708.753</b>		<b>708.900</b>		<b>147</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI SỐ DƯ TIỀN GỬI NGÂN HÀNG CÓ KỲ HẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Phụ lục số 10

Đơn vị: đồng

STT	Diễn giải	Số dư theo sổ sách				Xác định lại				Chênh lệch
		Ngoại tệ	Quy đổi ra VNĐ	VND	Tổng cộng	Ngoại tệ	Quy đổi ra VNĐ	VND	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6=4+5	7	8	9	10=8+9	11=10-6
<b>I</b>	<b>Tiền Việt Nam</b>									
1	Tại Ngân hàng Vietcombank - TKS: 012-100-0658921			4.142.600	4.142.600			4.142.600	4.142.600	-
2	Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Vietinbank - STK: 1020-1000-1136898			10.107.478	10.107.478			10.107.478	10.107.478	-
3	Tại Ngân hàng VIB - STK: 611704060520488			2.616.731	2.616.731			2.616.731	2.616.731	-
4	Tại Ngân hàng VIB - STK: 611704070027805			1.000.000	1.000.000			1.000.000	1.000.000	-
	<b>Tiền USA</b>									
6	Tại Ngân hàng Agribank STK: 6223201002284			4.554.856	4.554.856			4.554.856	4.554.856	-
7	Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Vietinbank - STK: 1020-2000-0130757			4.555.083	4.555.083			4.555.083	4.555.083	-
	<b>Tổng cộng</b>			<b>26.976.748</b>	<b>26.976.748</b>			<b>26.976.748</b>	<b>26.976.748</b>	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 11

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI SỐ DƯ TIỀN GỬI NGÂN HÀNG KHÔNG KỶ HẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

DVT: Đồng

STT	Diễn giải	Số dư theo sổ sách				Xác định lại				Chênh lệch
		Ngoại tệ	Quy đổi ra VNĐ	VND	Tổng cộng	Ngoại tệ	Quy đổi ra VNĐ	VND	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6=4+5	7	8	9	10=8+9	11=10-6
	<b>Tổng cộng</b>			-	-			-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 12

BẢNG KIỂM KÊ CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>21.312.510.706</b>	<b>21.312.510.706</b>		
1	Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai		323.085.312	323.085.312	0	
2	Công ty Cổ phần Minh Tâm			0	0	
3	Cty TNHH SX - TM - DV Kym Đông Nghi		3.011.256.532	3.011.256.532	0	
4	Công ty Cổ phần SX & TM Tam Anh		1.692.284.744	1.692.284.744	0	
5	Cty TNHH TM MTV Thuốc lá Sài Gòn		2.947.466.500	2.947.466.500	0	
6	Cty TNHH TM & XD Thành Đạt			0	0	
7	Cty TNHH MTV Thuốc Thanh Hóa		4.502.016.803	4.502.016.803	0	
8	Cty TNHH SNK Chheang Lada - Chheang Lada Import - export Co.,Ltd			0	0	
9	Các khách hàng khác		8.836.400.815	8.836.400.815	0	
<b>II</b>	<b>Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>11.385.496.980</b>	<b>11.385.496.980</b>		
	Công ty Cổ phần Xây dựng kết cấu thép B.S.B		5.786.075.000	5.786.075.000		
	Cty TNHH SX - TM - DV Kym Đông Nghi		5.283.696.980	5.283.696.980		
	Công ty Cổ phần Giải pháp Tinh Hoa			0		
	Cty TNHH SX - TM - DV Lý Hùng		160.725.000	160.725.000		
	Công ty Cổ phần TM DV Bảo Phúc Long		132.000.000	132.000.000		
	Các nhà cung cấp khác		23.000.000	23.000.000		
<b>III</b>	<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>1.555.786.488</b>	<b>1.555.786.488</b>		

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
1	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1.500.000.000	1.500.000.000		
2	Kinh phí công đoàn nộp thừa		55.786.488	55.786.488		
	<b>Tổng cộng</b>		<b>34.253.794.174</b>	<b>34.253.794.174</b>	<b>0</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

Phụ lục số 13

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI HÀNG TỒN KHO  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đvt: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6=5-4
1	Nguyên liệu vật liệu		1.763.227.657	1.763.227.657	-
2	Công cụ, dụng cụ		58.455.844	58.455.844	-
3	Thành phẩm		31.829.979.688	31.829.979.688	-
4	Hàng hóa		2.760.400.000	2.760.400.000	-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>36.412.063.189</b>	<b>36.412.063.189</b>	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THÂM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 14

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đvt: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6=5-4
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.020.077.269</b>	<b>7.020.077.269</b>	<b>-</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn		131.083.178	131.083.178	-
2	Thuế GTGT được khấu trừ		6.888.994.091	6.888.994.091	-
3	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước		-	-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác		-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>7.020.077.269</b>	<b>7.020.077.269</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÂM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Phụ lục số 15

Đvt: Đồng

<b>STT</b>	<b>Tên khách hàng</b>	<b>Năm phát sinh</b>	<b>Theo sổ sách</b>	<b>Xác định lại</b>	<b>Chênh lệch</b>
1	2	3	4	5	6=5-4
	<b>Tổng cộng</b>		-	-	-

**BẢNG KIỂM, ĐÁNH GIÁ LẠI CHI PHÍ XDCB DỜ DANG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH  
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đvt: Đồng

STT	Tên danh mục	Theo sổ sách				Xác định lại			Chênh lệch
		3	4	5	6	7	8	9	
1	Chi phí XDCB dở dang	Số dư ĐK	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ	
1	Chi phí XDCB dở dang	35.348.294.146		3.914.819.731	31.433.474.415			31.433.474.415	
	<b>Tổng cộng</b>			<b>3.914.819.731</b>	<b>31.433.474.415</b>			<b>31.433.474.415</b>	<b>0</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

**Phụ lục số 17**

**BẢNG KIỂM, ĐÁNH GIÁ LẠI KÊ TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đvt: đồng

<b>STT</b>	<b>Tên khách hàng</b>	<b>Năm phát sinh</b>	<b>Theo sổ sách</b>	<b>Xác định lại</b>	<b>Chênh lệch</b>
1	2	3	4	5	6=5-4
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn khác</b>		<b>480.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>-</b>
1	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		480.000.000	480.000.000	
					-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>480.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>-</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

Phụ lục số 18

BẢNG KIỂM KÊ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: Đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
<b>C</b>	<b>Nợ phải trả</b>					
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>					
1	Vay và nợ ngắn hạn		104.935.475.041	104.935.475.041		
2	Phải trả người bán		19.055.540.614	19.055.540.614		
3	Người mua trả tiền trước		9.568.755.476	9.568.755.476	-	
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		35.197.248	35.197.248	-	
5	Phải trả người lao động		1.783.198.820	1.783.198.820	-	
6	Chi phí phải trả		1.938.290.543	1.938.290.543	-	
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn)		-	-	-	
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		916.179.691	916.179.691	-	
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi			-	-	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>138.232.637.433</b>	<b>138.232.637.433</b>	-	

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÂM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

Phụ lục số 19

**BẢNG KIỂM KÊ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: Đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
<b>C</b>	<b>Nợ phải trả</b>					
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>					
1	Vay và nợ dài hạn		127.076.470.980	127.076.470.980	-	
2	Phải trả dài hạn khác					
3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi			-	-	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>127.076.470.980</b>	<b>127.076.470.980</b>	-	

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÂM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI**

**Phụ lục số 20**

**BẢNG KIỂM KÊ VỐN CHỦ SỞ HỮU  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**

**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

DVT: Đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>					
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>					
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100.000.000.000	100.000.000.000	-	
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		100.000.000.000	100.000.000.000		
2	Quỹ đầu tư phát triển		-	-		
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(50.896.547.561)	(50.896.547.561)		
	<b>Tổng cộng</b>		<b>49.103.452.439</b>	<b>49.103.452.439</b>	<b>0</b>	

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUA CÁC NĂM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
 Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã Số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	31/12/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	100		100.196.962.791	148.902.463.278	126.978.474.646	97.743.732.110	77.713.620.133
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> (110= 111+112)	110		39.912.796	32.265.713	24.490.241	303.705.647	27.685.501
1. Tiền	111	V.01	39.912.796	32.265.713	24.490.241	303.705.647	27.685.501
2. Các khoản tương đương tiền	112			-	-	-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> (120=121+129)	120		-	-	-	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-	-	-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-	-	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b> (130= 131+132+133+134+135+139)	130		43.900.113.929	29.112.903.587	70.062.104.640	63.012.000.707	34.253.794.174
1. Phải thu khách hàng	131		31.698.123.969	23.374.753.790	67.317.832.930	58.044.300.707	21.312.510.706
2. Trả trước cho người bán	132		12.201.989.960	5.570.600.000	2.584.242.800	4.967.700.000	11.385.496.980
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-	-	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	-	167.549.797	160.028.910	-	1.555.786.488
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-	-	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho (140=141+ 149)</b>	140		53.402.928.951	115.480.172.712	54.520.724.385	32.144.680.016	36.412.063.189
1. Hàng tồn kho	141	V.04	53.402.928.951	115.480.172.712	54.520.724.385	32.144.680.016	36.412.063.189
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-	-	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b> (150=151+152+154+158)	150		2.854.007.115	4.277.121.266	2.371.155.380	2.283.345.740	7.020.077.269
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		348.672.974	157.884.457	87.948.980	400.752.341	131.083.178
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.505.334.141	4.119.236.809	2.283.206.400	1.882.593.399	6.888.994.091
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	-	-	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-	-	-	-

TÀI SẢN	Mã Số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	31/12/2017
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	200		234.059.205.516	231.471.539.343	226.387.490.148	220.663.801.539	236.698.940.719
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn (</b> <b>210=211+212+213+218+219)</b>	210		-	-	480.000.000	480.000.000	480.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.5.3	-	-	-	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-	-	-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06	-	-	-	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-	480.000.000	480.000.000	480.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-	-	-	-
<b>II. Tài sản cố định ( 220=221+224+227+230)</b>	220		231.321.980.109	228.310.540.119	222.751.491.700	218.310.880.624	235.355.680.567
<b>1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)</b>	221	V.08	231.259.507.382	215.332.226.030	192.572.407.833	174.338.168.069	195.195.592.285
- Nguyên giá	222		254.986.884.522	267.182.669.067	273.435.748.158	284.611.827.548	338.420.388.456
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23.727.377.140)	(51.850.443.037)	(80.863.340.325)	(110.273.659.479)	(143.224.796.171)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b> <b>(224=225+226)</b>	224	V.09	-	-	-	-	-
- Nguyên giá	225		-	-	-	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-	-	-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình (227+228+229)</b>	227	V.10	-	8.840.177.725	8.642.139.229	8.624.418.409	8.726.613.867
- Nguyên giá	228		-	8.924.170.500	8.924.170.500	8.924.170.500	9.074.065.850
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(83.992.775)	(282.031.271)	(299.752.091)	(347.451.983)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	230	V.11	62.472.727	4.138.136.364	21.536.944.638	35.348.294.146	31.433.474.415
<b>III. Bất động sản đầu tư (240= 241+242)</b>	240	V.12	-	-	-	-	-
- Nguyên giá	241		-	-	-	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-	-	-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> <b>(250= 251+252+258+259)</b>	250		-	-	-	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-	-	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-	-	-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	-	-	-	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-	-	-	-

TÀI SẢN	Mã Số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	31/12/2017
<b>V. Tài sản dài hạn khác ( 260+261+262+268)</b>	<b>260</b>		<b>2.737.225.407</b>	<b>3.160.999.224</b>	<b>3.155.998.448</b>	<b>1.872.920.915</b>	<b>863.260.152</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.737.225.407	3.160.999.224	3.155.998.448	1.872.920.915	863.260.152
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-	-	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>334.256.168.307</b>	<b>380.374.002.621</b>	<b>353.365.964.794</b>	<b>318.407.533.649</b>	<b>314.412.560.852</b>
NGUỒN VỐN	Mã Số	Thuyết minh					
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>238.375.369.162</b>	<b>284.833.292.210</b>	<b>294.383.503.382</b>	<b>276.892.366.823</b>	<b>265.309.108.413</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn ( 310= 311+312+ ... + 319+320+ 323)</b>	<b>310</b>		<b>141.473.369.162</b>	<b>141.737.298.210</b>	<b>152.906.395.382</b>	<b>152.140.934.823</b>	<b>138.232.637.433</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	311	56.280.414.899	87.030.481.262	111.253.716.536	100.477.123.420	104.935.475.041
2. Phải trả người bán	312		81.532.526.868	40.962.506.250	18.522.674.097	29.151.727.854	19.055.540.614
3. Người mua trả tiền trước	313		11.641.531	10.751.921.539	19.708.919.468	19.287.831.230	9.568.755.476
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	35.769.032	138.976.622	126.074.265	121.085.175	35.197.248
5. Phải trả người lao động	315		2.063.796.533	1.993.376.302	1.799.288.648	2.095.099.940	1.783.198.820
6. Chi phí phải trả	316	V.17	60.194.000	18.600.000	489.021.667	407.803.001	1.938.290.543
7. Phải trả nội bộ	317		-	-	-	-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn)	318	318	-	-	-	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	1.489.026.299	841.436.235	1.006.700.701	600.264.203	916.179.691
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-	-	-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-	-	-	-
<b>II. Nợ dài hạn ( 330+ 331+ 332+....338+339)</b>	<b>330</b>		<b>96.902.000.000</b>	<b>143.095.994.000</b>	<b>141.477.108.000</b>	<b>124.751.432.000</b>	<b>127.076.470.980</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-	-	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-	-	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-	-	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	96.902.000.000	143.095.994.000	141.477.108.000	124.751.432.000	127.076.470.980
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-	-	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-	-	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-	-	-	-

TÀI SẢN	Mã Số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	31/12/2017
8. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	338		-	-	-	-	-
9. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	339		-	-	-	-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>95.880.799.145</b>	<b>95.540.710.411</b>	<b>58.982.461.412</b>	<b>41.515.166.826</b>	<b>49.103.452.439</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu ( 410= 411+412+...+ 421+422</b>	<b>410</b>		<b>95.880.799.145</b>	<b>95.540.710.411</b>	<b>58.982.461.412</b>	<b>41.515.166.826</b>	<b>49.103.452.439</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-	-	-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-	-	-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-	-	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-	-	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-	-	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-	-	-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-	-	-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-	-	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.119.200.855)	(4.459.289.589)	(41.017.538.588)	(58.484.833.174)	(50.896.547.561)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-	-	-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-	-	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác ( 430= 432+433)</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-	-	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>			<b>334.256.168.307</b>	<b>380.374.002.621</b>	<b>353.365.964.794</b>	<b>318.407.533.649</b>	<b>314.412.560.852</b>

**PHỤ LỤC SỐ 22A: BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH QUA CÁC NĂM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG VIỆT THÀNH**  
**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Stt	Nguồn vốn		Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	237.913.886.400	185.764.431.870	215.068.504.649	200.373.539.671	185.732.367.659
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	237.913.886.400	185.764.431.870	215.068.504.649	200.373.539.671	185.732.367.659
4	Giá vốn hàng bán	11	206.031.425.669	154.222.709.248	220.324.431.462	191.953.217.724	163.769.239.869
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	31.882.460.731	31.541.722.622	(5.255.926.813)	8.420.321.947	21.963.127.790
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	21.905.126	55.724.307	1.008.686.166	75.107.942	82.891.141
7	Chi phí tài chính	22	22.319.549.555	20.088.632.963	22.981.202.337	20.294.550.645	16.109.148.155
8	Chi phí bán hàng	24	2.468.753.590	5.394.666.444	3.513.122.923	1.626.227.284	2.317.414.942
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	8.955.045.253	7.785.915.400	8.038.497.085	7.241.261.979	7.916.616.196
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30	(1.838.982.541)	(1.671.767.878)	(38.780.062.992)	(20.666.610.019)	(4.297.160.362)
11	Thu nhập khác	31	181.699.817	183.496.703	2.229.246.883	3.322.322.358	11.890.503.679
12	Chi phí khác	32	32.546.245	69.073.179	7.432.890	123.006.925	5.057.704
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	149.153.572	114.423.524	2.221.813.993	3.199.315.433	11.885.445.975
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=40+30)	50	(1.689.828.969)	(1.557.344.354)	(36.558.248.999)	(17.467.294.586)	7.588.285.613
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-	-	-
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	52	-	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	(1.689.828.969)	(1.557.344.354)	(36.558.248.999)	(17.467.294.586)	7.588.285.613

**PHỤ LỤC SỐ 22B: BẢNG TÍNH TOÁN GIÁ TRỊ LỢI THỂ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

Giá trị lợi thể kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo qui định Nghị định số 126/2017/NĐ-CP gồm:

- a. Giá trị tiềm năng phát triển: Là tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của đơn vị trong tương lai khi so sánh tỉ suất lợi nhuận của doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Nguồn vốn chủ sở hữu (TK 411+TK414+TK441)	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	(1.689.828.969)	(1.557.344.354)	(36.558.248.999)	(17.467.294.586)	7.588.285.613
3	Lãi suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 5			-9,94%		
4	Lãi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 5 năm			4,50%	(*)): Căn cứ Lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm đợt 168, 169, 170, 171 công bố trên Website Kho Bạc Nhà nước.	



5	Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2017						100.000.000.000
	<b>Lợi thế tiềm năng của Công ty</b>						-
	<b>Giá trị lợi thế thương hiệu của Công ty</b>						-
	<b>Lợi thế kinh doanh của Công ty (a+b)</b>						-

b. Giá trị thương hiệu: Được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương mại trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 5 năm.

Các khoản chi phí gồm: Chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, phí quảng cáo, xây dựng trang web.

Đvt: đồng

Chi phí phân bổ vào quản lý doanh nghiệp năm 2013 là:	0
Chi phí phân bổ vào quản lý doanh nghiệp năm 2014 là:	0
Chi phí phân bổ vào quản lý doanh nghiệp năm 2015 là:	0
Chi phí phân bổ vào quản lý doanh nghiệp năm 2016 là:	0
Chi phí phân bổ vào quản lý doanh nghiệp năm 2017 là:	0
<b>Tổng cộng qua 5 năm:</b>	<b>0</b>

\*Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp là (a+b):

0 đ